

**IMPLEMENTASI *TAKE OVER* PEMBIAYAAN DI BRI SYARIAH KCP
KUDUS**



TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas Akhir dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun Oleh :

MUHAMMAD NANANG FAHROZI

1605015098

PROGRAM D3 PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG

2019

Choirul Huda, M.Ag.
Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir (TA)

An. Sdr. Muhammad Nanang Fahrozi

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah melakukan penelitian dan pengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir (TA) saudara :

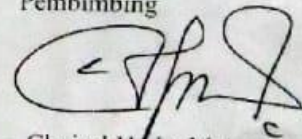
Nama	: Muhammad Nanang Fahrozi
NIM	: 1605015098
Jurusan	: D3 Perbankan Syariah
Judul	: " Implementasi Take over Pembiayaan di BRI Syariah KCP Kudus "

Dengan ini kami mohon kiranya Tugas Akhir mahasiswa tersebut dapat segera di Munaqosahkan.

Demikian harapan menjadimaklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, 01 Juli 2019
Pembimbing



Choirul Huda, M.Ag.
19760109 200501 1 002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185

Website: febi_walisosngo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Tugas Akhir : Muhammad Nanang Fahrozi

NIM : 1605015098

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal 25 Juli 2019

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2018/2019.

Semarang, 25 Juli 2019

Mengetahui

Ketua Sidang

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.
NIP. 196908301994032003

Sekretaris Sidang

Choirul Huda, M.Ag.
NIP. 197601092005011002

Penguji I

Prof. Dr. H. Mujiono, M.A.
NIP. 195902151985031005



Penguji II

Muchammad Fauzi, S.E., M.M.
NIP. 197302172006041001

Pembimbing

Choirul Huda, M.Ag.
NIP. 197601092005011002

MOTTO

مَنْ كَانَ فِي حَاجَةٍ أَخِيهِ كَانَ اللَّهُ فِي حَاجَتِهِ

“Barang siapa membantu keperluan saudaranya, maka Allah akan membantu
keperluannya.” (Muttafaq ‘alaih)

PERSEMBAHAN

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan karunia-nya, sebagai bukti dan hormat serta kasih kasih sayang saya persembahkan karya tulis yang sederhana ini untuk :

1. Kedua orang tuaku tercinta bapak Sobihi dan Ibu Daroh yang senantiasa mendukung dalam setiap langkahku. Dan selalu memberikan bantuan dan dorongan dengan tulus, ikhlas dan moril serta materil. Ini adalah sebagian perjuangan dari cita-citaku. Doa dan dukunganmu senantiasa saterus kuharapkan agar langkah esok terus maju.
2. Bapak dan ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam khususnya dosen pengajar D3 Perbankan Syariah yang telah mengajarkan banyak ilmu dan pengalamannya dalam Perbankan Syariah.
3. Teman-teman tercinta yang selalu setia menemaniku baik dalam keadaan susah maupun senang, tangis maupun tawa. Dan telah membantu banyak hal, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini, semoga kita semua menjadi orang yang bermanfaat untuk sesama dan mampu meraih kesuksesan di masa depan.
4. Teman-teman D3 Perbankan Syariah angkatan 2016 seperjuangan yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas waktu dan kebersamaanya.
5. Teman-teman BKC yang senantiasa menjadi penyemangat dan dukungannya.
6. Semuapihak yang telah memberikan dukungan dan bantuannya, terimakasih sedalam-dalamnya.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 01 Juli 2019



Muhammad Nanang Fahrozi

NIM.1605015098

ABSTRAK

Pada pelaksanaan pembiayaan di bank syariah, bank syariah harus memenuhi unsur-unsur syariah sebagai dasar bermuamalah, seperti dalam memberikan jasa layanan pengalihan hutang (*take over*) dimana pengalihan hutang ini untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang ingin pindah dalam pembiayaannya dari lembaga keuangan konvensional ke lembaga keuangan syariah untuk menghindari riba. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) juga mengeluarkan fatwa DSN Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang pengalihan hutang (*take over*). Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*) pembiayaan yang dilakukan oleh bank BRI Syariah KCP Kudus dan dasar hukum pengalihan hutang (*take over*) di bank BRI Syariah KCP Kudus.

Deskriptif data dilakukan dengan menggunakan analisis Kualitatif, dengan pengumpulan data adalah wawancara dan analisis dokumen perusahaan dan sumber data baik data primer maupun sekunder

Hasil penelitian di bank BRI Syariah KCP Kudus yaitu bawa pelaksanaan pengalihan hutang (*take over*) sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 yang memiliki 4 alternatif, adapun akad yang digunakan yaitu *qorh*, *murabahah*, *syirkah al-milk*, *ijarah* dan *IMBT* sesuai kebutuhan nasabah dalam mengajukan pengalihan hutang pembiayaannya. Dasar hukum yang digunakan di dalam *take over* sesuai yang dijelaskan ayat, hadist, kaidah fiqh dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002. dalam *take over* menggunakan dua akad dengan syarat akad yang pertama harus selesai terlebih dahulu baru dilanjutkan ke akad yang kedua, tidak seperti akad *two in one* dimana dalam transaksi menggunakan dua akad dalam satu akad yang dilarang oleh Islam karena tidak memiliki kejelasan akad mana yang digunakan.

Kata kunci : *implementasi pengalihan hutang (take over), akad, fatwa DSN-MUI*

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah mencurahkan segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) yang berjudul “**IMPLENTASI TAKE OVER PEMBIYAAN DI BRI SYARIAH KCP KUDUS**” sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya program D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, Nabi pembawa Rahmat bagi seluruh alam, keluarga, sahabat dan kepada kita umatnya. Semoga kita termasuk umat yang memperoleh syafaat di Yaumul Qiyamah nanti. Amin

Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu dalam penulisan TA ini, atas dukungan dan motivasi yang diberikan. Pada kesempatan ini, secara lebih khusus, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof Dr.H.Muhibbin,M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag.,MM selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syariah.
4. Bapak Choirul Huda, M.Ag selaku pembimbing Tugas Akhir yang berjasa membantu dalam pembuatan Tugas Akhir ini dan meluangkan waktu untuk membimbing penulis.
5. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Perbankan Syariah yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat yang telah kalian berikan selama saya menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang.
6. Keluarga besar BRI Syariah KCP Kudus yang telah membantu memberikan informasi serta data yang dibutuhkan.

7. Teman-teman Jurusan D3 PBS UIN Walisongo yang ikut terlibat dalam pembuatan Tugas Akhir ini, khususnya Kelas D3 PBSC kelas yang telah memberi dukungan dan saling menyemangati.

Akhir kata, penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya Tugas Akhir ini.

Wassalamu'alaikumWr.Wb

Semarang, 01 Juli 2019

Penulis

Muhammad Nanang Fahrozi

NIM. 160501509

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
DEKLARASI.....	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
D. Tinjauan Pustaka	4
E. Metode Penelitian.....	6
F. Sistematika Penulis	8
BAB II MPLEMENTASI TAKE OVER PEMBIAYAAN DI BRI SYARIAH	
KCP KUDUS	10
A. Pembiayaan	10
1. Pengertian Pembiayaan	10
2. Menurut sifat penggunaanya	11
3. Unsur-unsur Pembiayan	12
4. Fungsi Pembiayaan.....	13
5. Analisa pembiayaan	14
B. Pengalihan utang	16
C. Akad didalam Pengalihan hutang (take over)	17
1. Al-Qardh.....	17
2. Murabahah.....	21
3. Ijarah.....	22
4. Al-Ijarah Al-Mutahia Bit-Tamlik	24
D. Hawalah.....	26

1. Pengertian <i>Hawalah</i>	26
2. Rukun dan Syarat Al- Hawalah.....	27
3. Produk hawalah	27
4. Landasan syariah	28

BAB III GAMBARAN UMUM PT.BRI SYARIAH KCP KUDUS

A. Sejarah Berdirinya PT. BRI Syariah KCP Kudus.....	30
B. Profil, Visi dan Misi.....	32
C. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas PT. BRI Syariah KCP Kudus	33
a. Struktur Organisasi.....	33
b. Penjabaran Tugas dan Wewenang Masing-Masing Bagian	33
D. Ruang Lingkup Usaha.....	37
1. Produk simpanan Bank BRISyariah.....	37
2. Produk Pembiayaan	46
3. Produk jasa Layanan	58

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. pelaksanaan <i>Take Over</i> Pembiayaan Di Bank BRI Syariah KCP Kudus ...	60
B. Dasar hukum pengalihan hutang (take over) yang digunakan didalam bank BRI Syariah KCP Kudus	66

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	72
B. Saran.....	73
C. Penutup	73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan sehari-hari manusia tidak lepas dari transaksi dengan adanya transaksi manusia dapat memenuhi kebutuhannya, dalam pembayaran jual beli yang tumbuh di masyarakat dapat dilakukan dengan dua cara, yakni secara tunai atau secara kredit (angsuran). Jual beli kredit atau angsuran (*bai'u At-Taqsith*) yaitu suatu pembelian yang dilakukan terhadap suatu barang yang mana pembayaran barang tersebut dilakukan secara berangsur-angsur sesuai dengan tahapan pembayaran yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.¹

Maka dari itu banyak bank menyediakan jasa layanan pembiayaan kepada nasabah untuk melakukan kebutuhan transaksi dalam pembayaran jual beli, sedangkan pembiayaan menurut undang undang perbankan no.10 tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pengguna dana berdasarkan prinsip syariah.²

Pembiayaan merupakan salah satu sumber pendapatan bank Syariah, oleh karena itu bank sebagai pemberi pembiayaan atau kredit bersaing secara terbuka dalam menawarkan jasa pembiayaannya. Bank syariah tidak hanya memberikan berbagai fasilitas dan hadiah untuk menarik dan mendapatkan nasabah, melainkan saat ini bank menggunakan berbagai strategi bersaing dalam pembiayaan. Salah satu strategi yang dilakukan adalah *take over* pembiayaan.

¹Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Bandung: Al-Maarif, 1987), hlm 45.

² Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2011. hlm 105

Pengikatan pembiayaan dilakukan dalam suatu perjanjian antara bank syariah dan nasabah. Suatu perjanjian adalah semata-mata untuk suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok di dalam dunia usaha dan menjadi dasar bagi kebanyakan transaksi dagang seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha dan termasuk juga menyangkut tenaga kerja.³

Penyelesaian hutang secara take over telah diatur dalam fatwa DSN-MUI NO 31/ DSN-MUI/ VI/ 2002 tentang pengalihan hutang. Di dalamnya terdapat keterangan bahwa yang dinamakan take over adalah pengalihan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Penyelesaian pengalihan hutang (take over) dalam fatwa tersebut menggunakan empat alternatif, yaitu:

- 1) menggunakan akad al-Qardh, al-Bai' wa Murabahah
- 2) menggunakan akad al-Syirkah al-Milk wa Murabahah
- 3) menggunakan akad al-Qardh wa al-Ijarah
- 4) menggunakan akad al-Qardh, al-Bai' wa al-Ijarah Muntahiya Bi al-Tamlik (IMBT).⁴

Sedangkan dalam ketentuan Surat Edaran Bank Indonesia SEBI (Surat Edaran Bank Indonesia) juga menjadi acuan pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan bank syariah dalam SEBI Nomor 10/ 14/ DpBS, 17 Maret 2008. Dalam SEBI terdapat ketentuan mengenai transaksi pengalihan hutang yakni menggunakan akad *hiwalah*.

Hiwalah adalah akad pemindahan utang/piutang suatu pihak ke pihak lain. Dalam hal ini ada tiga pihak, yaitu pihak yang berutang (*muhil atau*

³*Ibid*

⁴<http://www.arditobhinadi.com/berita-141-takeover-dari-transaksi-riba-ke-transaksi-syariah.html>. (diakses pada 20 Desember 2016 pukul 22.00 WIB)

madin), pihak yang memberi hutang (*muhal atau da'in*), dan pihak yang menerima pemindahan (*muhal'alaih*). Dalam praktik perbankan, *hiwalah* dikenal dengan istilah *take over*. Dalam ketentuan SEBI pada poin IV.2. tentang pemberian jasa pengalihan hutang dapat menggunakan akad *hiwalah*.⁵

Pengaplikasian *hiwalah* dalam perbankan biasa diterapkan dalam hal-hal berikut :

- a. *factorinng* atau anjak piutang dimana para nasabah yang memiliki piutang pada pihak ketiga memindahkan piutang kepada bank, bank lalu membayar piutang tersebut dan menagihnya dari pihak ketiga itu.
- b. *Post-dated check*, dimana bank bertindak sebagai juru tagih tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.
- c. *Bill discounting*. Serupa dengan *hawalah*. Hanya saja, dalam *discounting* nasabah harus membayar *fee* sedangkan pembahasan *fee* tidak didapat di akad *hawalah*.⁶

Permasalahan tersebut menjadi sangat menarik untuk mengkajian lebih dalam. Untuk itu judul yang saya ambil sebagai Tugas Akhir penelitian saya adalah : **"IMPLEMENTASI TAKE OVER PEMBIAYAAN DI BRI SYARIAH KCP KUDUS"**

B. Rumusan Masalah

Dari uraian-uraian latar belakang, maka permasalahan yang dapat di rumuskan adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan *take over* pembiayaan yang dilakukan oleh BRI Syariah KCP Kudus?
2. Bagaimana Dasar Hukum Pengalihan Utang (*take over*) di BRI Syariah KCP Kudus?

⁵<http://www.arditobhinadi.com/berita-141-takeover-dari-transaksi-riba-ke-transaksi-syariah.html>. (diakses pada 20 April 2019 pukul 09.00 WIB)

⁶ Muhammad syafii antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani, 2001, hlm 127

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Dalam Penelitian ini Peneliti bertujuan untuk :
 - a. Untuk mengetahui pelaksanaan *take over* pembiayaan yang dilakukan oleh BRI Syariah KCP Kudus.
 - b. Untuk Mengetahui Dasar Hukum Pengalihan Utang (*take over*) di BRI Syariah KCP Kudus.
2. Adapun manfaat secara teoritis maupun praktis adalah :
 - a. Secara Teoritis
 1. Dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan bagi kehidupan masyarakat mengenai konsep pengalihan hutang syariah dan berbagai *design* akadnya
 2. Dapat dijadikan landasan atau referensi bagi penelitian selanjutnya.
 - b. Secara Praktis
 1. Dapat memberikan kontribusi keilmuan bagi lembaga perbankan syariah.
 2. Dapat memberikan pemahaman dan wawasan pengetahuan kepada masyarakat atau nasabah mengenai peraturan pengalihan hutang (*take over*) di bank syariah.
 3. Dapat memberikan kontribusi keilmuan bagi praktisi dan akademisi ekonomi syariah.

D. Tinjauan Pustaka

Pada penelitian ini peneliti meninjau beberapa penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu dengan tema yang berkaitan dengan objek yang diteliti pada penelitian ini. Adapun kajian pustaka terdahulu adalah sebagai berikut :

1. Pertama, penelitian Millaturrafi'ah (2013), mahasiswa Uin Walisongo Semarang, fakultas Syariah dan Hukum, konsentrasi Ilmu Hukum Ekonomi Syariah, skripsi ini berjudul "ANALISIS PELAKSANAAN

PENGALIHAN HUTANG (*TAKEOVER*) DI BANK JATENG CABANG SYARIAH SEMARANG”. Pada Skripsi ini Penulis menggunakan pendekatan Kualitatif, deskriptif yang membahas tentang Dasar hukum pengalihan hutang (*take over*) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang, Dan Analisis pelaksanaan pengalihan hutang (*takeover*) di Bank Jateng Cabang Syariah Semarang.⁷

2. Kedua, penelitian Rosela Febtriandani (2017) ,mahasiswa Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, konsentrasi D3 Perbankan Syariah, Tugas Akhir ini berjudul “PENERAPAN MEKANISME QARDH PADA TAKEOVER PEMBIAYAAN DI BRI SYARIAH DI KCP MITRO”. Pada Tugas Akhir ini penulis menggunakan pendekatan Kuantitatif, deskriptif yang membahas tentang penerapan mekanisme *qardh* pada *take over* pembiayaan di BRI Syariah Kcp Metro.⁸
3. Ketiga, penelitian Harfi Dwi Zulita(2018), Mahasiswa Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Konsentrasi Perbankan Syariah, Skripsi ini berjudul ”ANALISIS KESESUAIAN AKAD PENGALIHAN HUTANG (*TAKEOVER*) MENURUT FATWA DSN-MUI”. Pada Skripsi ini penulis menggunakan pendekatan Kualitatif, deskriptif yang membahas tentang pelaksanaan transaksi *Take over* dengan akad *qardh* di Bank BRISyariah KCP Pringsewu dan kesesuaian pelaksanaan akad *Take over* pada Bank BRISyariah KCP Pringsewu dengan fatwa DSN-MUI.⁹

⁷Millaturrafi’ah, *analisis pelaksanaan pengalihan hutang (take over) di bank jateng cabang syariah semarang*, Uin Walisongo, thn 2013

⁸rosela febtriandani, *penerapan mekanisme qardh pada takeover pembiayaan di bri syariah di kcp mitro*, Institut Agama Islam Negeri (IAIN), thn 2017

⁹Harfi Dwi Zulita, *analisis kesesuaian akad pengalihan hutang (take over) menurut fatwa dsn-mui*, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, thn 2018

E. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Penelitian merupakan rangkaian kegiatan ilmiah dalam rangka pemecahan suatu permasalahan. Hasil penelitian tidak pernah dimaksudkan sebagai suatu pemecah (solusi) langsung bagi permasalahan yang dihadapi, karena penelitian merupakan bagian dari usaha pemecahan masalah yang besar. Fungsi penelitian adalah mencairkan penjelasan dan jawaban terhadap permasalahan serta memberikan alternatif bagi kemungkinan yang dapat digunakan untuk pemecahan masalah. Hal ini bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran sistematis, objektif dan terkendali. Dalam penyusunan Tugas Akhir (TA) ini, penulis melakukan penelitian dari data-data yang diperoleh kemudian dikumpulkan dan diproses. Adapun metode penelitiannya adalah sebagai berikut:

1. Dalam hal ini penulis menggunakan penelitian kualitatif yaitu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap dan pemikiran orang secara individu maupun secara kelompok.

2. Sumber Data

Dalam penelitian ini ada dua sumber data yang penulis gunakan yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

- a) Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber pertama, seperti wawancara.¹⁰ Sumber data primer yang penulis gunakan dalam penulisan tugas akhir ini adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara langsung dari pegawai (admin, teller dan marketing) BRI Syariah KCP Kudus.

- b) Data Sekunder

¹⁰Amirudin Dan Zainal Asikin, *pengantar metode dan Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003 hlm 30

Yaitu sumber data yang memperkuat data pokok baik yang berupa manusia atau benda (majalah, buku, Koran, dll). Dalam penelitian ini yang menjadi data sekunder adalah dokumen dokumen, buku-buku, dan data-data lain yang berkaitan dengan judul penulis.

3. Teknik Pengumpulan Data yaitu :

Beberapa teknik pengumpulan data yang penulis gunakan antara lain:

a) Interview

Interview atau disebut wawancara atau kuesioner lisan adalah sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi dari terwawancara.¹¹ Dalam hal ini penulis melakukan wawancara langsung dengan karyawan BRI Syariah KCP Kudus.

b) Observasi

Observasi merupakan metode yang bukan hanya sekedar mencatat, tetapi juga mengadakan pertimbangan kemudian mengadakan penilaian kedalam suatu skala bertingkat. Penulis mengadakan pengamatan langsung pada obyek yang diteliti yaitu dengan melihat langsung kegiatan *Take over* Pembiayaan di BRI Syariah KCP Kudus.

c) Dokumentasi

Dokumentasi dari asal kata dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Dalam melaksanakan metode dokumentasi penelitian menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, dokumen, dan peraturan-peraturan. Dalam penelitian ini penulis melakukan

¹¹Sukardi, *metodologi penelitian pendidikan kompetensi Dan Praktiknya*, Jakarta: Bumi Aksara , 2003 hlm 58

pengumpulan data melalui dokumentasi dari dokumen-dokumen di BRI Syariah KCP Kudus.

F. Sistematika Penulis

Sistematika pembahasan dalam penyusunan tugas akhir ini akan di bagi menjadi empat bab, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat hasil penelitian, tinjauan pustaka, metodeologi penelitian dan sistematika penelitian.

BAB II LANDASAN TEORI

MENJELASKAN TAKE OVER PEMBIAYAAN DI BRI SYARIAH KCP KUDUS.

Dalam bab ini berisi tentang pengertian Pembiayaan, unsur-unsur Pembiayaan, Fungsi Pembiayaan, jenis pembiayaan, pengertian takeover, Pengertian Qardh, pengertian murabahah, pengertian syirkah, pengertian ijarah, pengertian IMBT, Pengertian hawalah.

BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG BRI SYARIAH KCP KUDUS.

Bab ini penulis akan menjelaskan sejarah singkat BRI Syariah KCP Kudus, Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Kudus , Produk dan Jasa BRI Syariah KCP Kudus.

BAB IV PEMBAHASAN

- 1) Pelaksanaan *take over* pembiayaan yang dilakukan oleh BRI Syariah KCP Kudus.
- 2) Dasar Hukum Pengalihan Utang (*take over*) di BRI Syariah KCP Kudus.

BAB V

PENUTUP

Bab ini membuat kesimpulan dan hasil penelitian yang telah dilakukan dan memberikan saran yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas untuk memperoleh solusi atas permasalahan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB II

IMPLEMENTASI TAKE OVER PEMBIAYAAN DI BRI SYARIAH KCP KUDUS

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Dalam Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998, *Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan memberi bunga.*

Di dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan, bukan merupakan utang piutang, tetapi

merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.

Menurut Undang-Undang Perbankan No 10 Tahun 1998, *pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan dengan bagi hasil.* Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum islam.¹²

2. Menurut sifat penggunaanya

pembiayaan dapat menjadi dua hal berikut :

1. Pembiayaan produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas,yaituuntuk peningkatan usaha baik usaha produksi,perdagangan,maupun investasi

2. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi,yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan Menurut keperluannya,pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut.

1. Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan

- a. Peningkatan produksi baik secara kuantitatif yaitu jumlahhasil produksi.maupun kualitatif,yaitu peningkatan kualitas atau mutuhasil produksi,dan
- b. Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of placed* dari suatu barang

¹²Ismail, *Perbankan Syariah, Jakarta:PT Kharisma Putra Utama, 2011.hlm 105-106*

2. Pembiayaan investasi yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.¹³

3. Unsur-unsur Pembiayaan

- a. Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

- b. Mitra Usaha/Partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

- c. Kepercayaan (Trust)

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjajikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

- d. Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah/mitra.

- e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan/ diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

¹³ Muhammad syafi'I antonio, bank syariah: dari teori kepraktek, jakarta: gema insani, 2001

f. Jangka Waktu

Merupakan periode waktu yang diperlakukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara 1 hingga 3 tahun. Jangka waktu panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun.

g. Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.¹⁴

4. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.

Secara rinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain :

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang

¹⁴Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta:PT Kharisma Putra Utama, 2011.hlm 107-108

membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan mengaktifkan manfaat ekonomi yang ada.

e. Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.¹⁵

5. Analisa pembiayaan

Analisa pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank, dalam kasus seringkali digunakan metode analisa 5C, yang meliputi :

a. Karakter

Analisa ini merupakan analisa kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara numerik. Namun demikian, hal ini merupakan pintu gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap

¹⁵*Ibid* .hlm 108-109

orang beritikad buruk seperti berniat membobol bank ,penipu, pemalas, pemabuk, pelaku kejahatan, dan lain-lain.

b. Capacity (kemampuan)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Hal ini dapat dipahami karena warak yang baik semata-mata tidak menjamin seseorang mampu berbisnis dengan baik. Untuk perorangan, hal ini dapat terindikasi dari referensi ataupun *curriculum vitae* yang dimilikinya. Hal ini dapat menggambarkan pengalaman kerja/bisnis yang bersangkutan. Untuk perusahaan, hal ini dapat terlihat dari laporan keuangan dan *past performance* usaha. Hal ini untuk mengetahui semua kewajibannya termasuk pembayaran.

c. Capital

Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Jika nasabah sendiri tidak yakin akan usahanya, maka orang lain akan lebih baik yakin.

d. Condition

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, seperti kebijakan pembatasan usaha properti, pelarangan ekspor pasir laut, tren PHK besar – besaran usaha sejenis dan lain-lain.

e. Collateral (jaminan)

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan dimaksud harus mampu meng-*cover* risiko bisnis calon nasabah.¹⁶

¹⁶ Sunarto Zulkifli, *panduan praktis transaksi perbankan syariah*, jakarta: zikirul hakim 2007, hal 153-155

B. Pengalihan utang

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. dalam fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang dijelaskan mengenai beberapa alternatif akad yang dapat dilakukan oleh lembaga keuangan syariah (LKS), antara lain :

1. LKS memberikan *Qardh* kepada nasabah. Dengan *Qardh* tersebut nasabah melunasi kredit atau utangnya; dan dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh. Kemudian nasabah menjual aset yang sudah di beli kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *Qardh* nya kepada LKS. Selanjutnya, LKS menjual secara *murabahah* aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan;
2. LKS membeli sebagai aset nasabah dengan seizin LKK sehingga terjadilah *syirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap aset tersebut. Kemudian, pembagian aset yang dibeli oleh LKS adalah bagian aset yang senilai dengan utang (sisa cicilan) nasabah kepada LKK. Selanjutnya, LKS menjual secara *murabahah* bagian aset yang menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
3. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad ijarah dengan LKS. Apabila di perlukan LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan akad *Qardh*. Akad ijarah sebagaimana dimaksud tidak boleh disyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan (*Qardh*). Besar imbalan jasa ijarah tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah.
4. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah untuk melunasi kreditnya dan dengan demikian aset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh. Nasabah menjual aset tersebut kepada LKS . LKS

menyewakan aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan akad IMBT.

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan antara fatwa yang dikeluarkan oleh DSN dengan teori yang ada. Dimana, alternatif 1 dan 2 didalam fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang merupakan bentuk lain *'inah* yaitu *aks al'inah* yang diharamkan oleh ulama. apabila *'inah* tidak dipersyaratkan dalam akad, maka para ulama memiliki pendapat yang berbeda dalam hal ini. Pendapat pertama yaitu pendapat mazhab syafi'i membolehkan *'inah* yang tidak disyaratkan dalam akad. Namun, pendapat ini tidak kuat, karena ada beberapa riwayat yang mengharamkan jual beli *'inah*. Oleh karena itu, jual beli *'inah* keluar dari keumuman jual beli yang dibolehkan. Adapun pendapat mayoritas para ulama mazhab mengharamkan jual beli *'inah*, karena meskipun akadnya jual beli, namun akad ini dapat dimaksudkan untuk melegalkan riba¹⁷

C. Akad didalam Pengalihan hutang (take over)

1. Al-Qardh

a. Pengertian Al-Qardh

Al-Qard merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam membantu pengusaha kecil. Pembiayaan qardh diberikan tanpa adanya imbalan. *Al-Qard* juga merupakan pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali sesuai dengan jumlah uang yang dipinjamkan, tanpa adanya tambahan atau imbalan yang diminta oleh bank syariah.¹⁸

¹⁷ Darsono, Siti Astiyah, Harisman, Ali Sakti, Ascarya, Androecia Darwis, Enny Tin Suryati, dan Siti Rahmawati, *Perbankan Syariah di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan Kedepan*, Jakarta: Raajawali Pers, 2017, hal 239-240

¹⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hlm. 218

Qardh merupakan pinjaman kebajikan/lunas tanpa imbalan, biasanya untuk pembelian barang-barang *fungible* (yaitu barang yang dapat diperkirankan dan diganti sesuai berat, ukuran, dan jumlahnya).¹⁹

Dalam perjanjian qardh, pemberi pinjaman (bank syariah). Memberikan pinjaman kepada nasabah dengan ketentuan bahwa penerima pinjaman akan mengembalikan pinjamannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dengan jumlah yang sama dengan pinjaman yang diterima. Artinya, nasabah penerima pinjaman tidak perlu memberikan tambahan atas pinjamannya.²⁰

b. Rukun dan Syarat Qardh

Rukun dari *Qardh* atau *Qardhul Hasanyang* harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa :

1. Pelaku akad, yaitu *muqtaridh* (peminjam), pihak yang membutuhkan dana, dan *muqridh* (pemberi pinjaman), pihak yang memiliki dana.
2. Objek akad, yaitu *qard* (dana)
3. Tujuan, yaitu '*iwad* atau *countervalue* berupa pinjaman tanpa imbalan
4. *Shighah*, yaitu *ijab dan Qabul*.

Sedangkan Syarat dari akad *Qardh* atau *Qardhul Hasan* yang harus dipenuhi dalam transaksi, yaitu :

1. Kerelaan kedua belahpihak
2. Dana digunakan untuk sesuatu yang bermanfaat dan halal. Pinjaman Qardh biasanya diberikan oleh bank kepada nasabahnya sebagai fasilitas pinjaman talangan pada nasabah mengalami *overdraft*. Fasilitas ini dapat merupakan bagian dari

¹⁹Ascarya, *Akad & produk Bank Syariah*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2015, hlm.46

²⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, Jakarta : Gema insani press, 2001, hlm. 219

satu paket pembiayaan lain, untuk memudahkan nasabah bertransaksi.²¹

c. Manfaat Al-Qardh

Manfaat *al-qardh* banyak sekali, diantaranya :

1. Memungkinkan nasabah yang sedang dalam kesulitan mendesak untuk mendapat talangan jangka pendek.
2. *Al-Qardh al-hasanyang* juga merupakan salah satu ciri pembeda antara bank syariah dan bank konvensional yang di dalamnya terkandung misi sosial, di samping misi komersial.
3. Adanya misi sosial-kemasyarakatan ini akan meningkatkan citra baik dan meningkatkan loyalitas masyarakat terhadap bank syariah. Risiko dalam *al-Qardh* terhitung tinggi karena ia dianggap pembiayaan yang tidak ditutup dengan jaminan.

d. Dasar Hukum Qardh

a. Al-Qur'an

Landasan hukum *qardh* sesuai dengan Al-Qur'an dan Hadist.

Firman Allah SWT, yaitu surat Al Baqarah (2) : 245

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ أَضْعَافًا كَثِيرَةً ۚ وَاللَّهُ

يَقْبِضُ وَيَبْسُطُ وَإِلَيْهِ تُرْجَعُونَ

“barang siapa meminjami di jalan Allah dengan pinjaman yang baik maka Allah melipatgandakan ganti kepadanya dengan banyak. Allah menahan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nya kamu dikembalikan.”²²

²¹Ascarya, *Akad & produk Bank Syariah*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2015, hlm.48

²²Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 274

b. Al-Hadist

عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَا مِنْ مُسْلِمٍ يُقْرِضُ مُسْلِمًا قَرْضًا مَرَّتَيْنِ إِلَّا كَانَ كَصَدَقَتِهَا مَرَّةً

“Ibnu Mas’ud meriwayatkan bahwa Nabi saw bersabda, “Bukan seorang muslim (mereka) yang meminjamkan muslim (lainnya) dua kali kecuali yang satunya adalah (senilai) sedekah.(HR Ibnu Majah no 2421, kitab al-Ahkam ; Ibnu Hibban dan Baihaqi)”²³

c. Ijma’

Para ulama telah menyepakati bahwa al-qardh boleh dilakukan. Kesepakatan ulama ini didasari tabiat manusia yang tidak bisa hidup tanpa pertolongan dan bantuan saudaranya. Tidak ada seorang pun yang memiliki segala barang yang ia butuhkan. Oleh karena itu, pinjam meminjam sudah menjadi satu bagian dari kehidupan di dunia ini. Islam adalah agama yang sangat memperhatikan segenap kebutuhan umatnya.²⁴

e. Aplikasi dalam Perbankan

Akad *qardh* biasanya diterapkan sebagai hal berikut :

- 1) Sebagai produk pelengkap kepada nasabah yang terbukti loyalitas dan bonafiditasnya, yang membutuhkan dana talangan segera untuk masa yang relative pendek. Nasabah tersebut akan mengembalikan secepatnya sejumlah uang yang dipinjam itu.
- 2) Sebagai fasilitas nasabah yang memerlukan dana cepat, sedangkan ia tidak bisa menarik dananya karena, misalnya, tersimpan dalam bentuk deposito.

²³ Ibnu Majah, Sunan Ibnu Majah, (Maktabah Abi Al- Mua’thi), Jilid ke-5, h. 510

²⁴ Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani), 2001, hlm.133.

- 3) Sebagai produk untuk menyumbang usaha yang sangat kecil atau membantu sektor sosial. Guna pemenuhan skema khusus ini telah dikenal suatu produk khususnya yaitu *al-qardh al-hasan*.²⁵

2. Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah istilah dalam fikih islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dengan tingkat keuntungan yang diinginkan.

Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk lumpsum atau presentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau bisa dilakukan dikemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, *murabahah* tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda, seperti yang secara umum dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui *murabahah* hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan diperbankan syariah, tetapi tidak memahami fikih islam.²⁶

b. Rukun Akad Murabahah

Rukum dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

1. Pelaku akad, yaitu *bai'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang;
2. Ojek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga) ;dan
3. *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

²⁵Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Islam*, Jakarta : PT Pustaka Utama Grafiti, 2007, hlm. 133-134

²⁶Ascarya, *akad dan produk bank syariah*, jakarta: Rajawali pers, 2015, hal 81

Murabahah pada awalnya berupa konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambahkan beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

Dalam pembiayaan ini bank, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai atau dicicil.²⁷

3. Ijarah

1. pengertian ijarah

ijarah adalah akad pemerintahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Akad ijarah juga diartikan sebagai *contract under which a bank buys and leases out an asset or equipment required by its client for rental fee*” dimana transaksi bank membeli dan menyewakan asset atau peralatan yang dibutuhkan nasabah, dan bank mendapatkan jasa persewaan. Sementara IMBT adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa diakhir dengan kepemilikan barang ditangan sipenyewa. Pembiayaan *Ijarah* termasuk dalam kategori *narutal certainty contract* dimana objek transaksinya berupa jasa, baik atas manfaat barang maupun manfaat atas tenaga kerja.²⁸

²⁷*Ibid*, hal 82-83

²⁸Binti Nur Asiyah, M.Si. *manajemen pembiayaan bank syariah*, Kalimedia, hal 215-216

Produk perbankan syariah berdasarkan akad sewa-menyewa pembiayaan ijarah berdasarkan fata Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor :09/DSN-MUI/IV/2000 dilatar belakangi oleh:

1. bahwa kebutuhan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan dan memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad ijarah, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
2. Bahwa kedudukan akad *ijarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syariah melalui akad pembiayaan *ijarah*.
3. Bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran islam, DSN memandang perlu menerapkan fatwa tentang akad ijarah untuk dijadikan pedoman LKS.

Penerapan produk perbankan syariah berdasarkan akad sewa-menyewa pembiayaan ijarah berdasarkan :

1. Firman Allah QS Al-zukhruf/43: 32
2. Firman Allah QS Al- baqarah/ 2 : 283
3. Firman Allah QS Al- Qashas/28 :26
4. Hadist riwayat Ibnu Majah, bahwa nabi bersabda :

أَعْطُوا ۖ لَا جَيْرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ

“berikanlah upah pekerjaan sebelum kering”.(HR. Ibnu Majah dari Ibnu Umar).

5. Ijma ulama tentang kebolehan melakukan akad sewa menyewa.²⁹

²⁹Basaria Naigolan, *perbankan syariah diindonesia*, depok: Rajawali pers, 2016, h.155

4. Al-Ijarah Al-Mutahia Bit-Tamlik

1. Pengertian IMBT

Transaksi yang disebut dengan *al-ijarah al-mutahia bit-tamlik* adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang di akhiri dengan kepemilikan barang ditangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan ijarah biasa.

2. Bentuk IMBT

Al-ijarah al-mutahia bit-tamlik memiliki banyak bentuk, bergantung pada apa yang disepakati kedua pihak yang berkontra. Misalnya, *al-ijarah* ; harga barang dalam transaksi jual; dan kapan kepemilikan di pindahkan.

3. Aplikasi dalam perbankan

Bank-bank islam yang mengoperasikan produk *al-ijarah* dapat melakukan *leasing* dalam bentuk *operating lease* maupun *finansial lease*. Akan tetapi, pada umumnya, bank-bank tersebut lebih banyak menggunakan *al-ijarah al-mutahia bit-tamlik* karena lebih sederhana dari sisi pembukuan. Selain itu bank pun tidak di repotkan untuk mengurus pemeliharaan aset, baik pada saat *leasing* maupun sesudahnya.

4. Manfaat Dan Resiko yang Harus Diantisipasi

Manfaat dari transaksi *al-ijarah* untuk bank adalah keuntungan sewa dan kembalinya uang pokok. Adapun resiko yang mungkin terjadi dalam *al-ijarah* adalah sebagai berikut :

- a. *Default*, nasabah membayar cicilan dengan sengaja.
- b. Rusak ; aset *ijarah* rusak sehingga menyebabkan biaya pemeliharaan bertambah, terutama bila di sebutkan dalam kontrak bahwa pemeliharaan harus dilakukan oleh bank.

- c. Berhenti ; nasabah berhenti di tengah kontrak dan tidak mau membeli aset tersebut. Akibatnya, bank harus menghitung kembali keuntungan dan mengembalikan sebagian kepada nasabah.³⁰

5. Landasan syariah

b. Al-Qur'an

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ
بِالْمَعْرُوفِ ۖ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

“Dan, jika kamu ingin anakmu di susukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan. (Surat Al-Baqarah Ayat 233)

Yang menjadi dalil dari ayat tersebut adalah ungkapan “apabila kamu memberikan pembayaran yang patut”.Ungkapan tersebut menunjukkan adanya jasa yang diberikan berkat kewajiban membayar upah (*fee*) secara patut.Dalam hal ini termasuk di dalamnya jasa penyewaan atau *leasing*.

c. Hadits

Diriwayatkan dari ibnu abbas bahwa rasulullah SAW bersabda :

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِحْتَجَمَ وَأَعْطِيَ الْحُجَّامَ أَجْرَهُ (رواه ا

لبخارى ومسلم

“Bahwa Rasulullah SAW bersabda: “Berebekamlah kamu, kemudian berikanlah olehmu upahnya kepada tukang bekam itu.” (H.R. Bukhari dan Muslim)

³⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm.118-119

Hadist Nabi riwayat Abd ar- Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Said alKhudri, Nabi S.A.W. bersabda :

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعْلِمْهُ أَجْرَهُ

“Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya”. (HR Bkhari)³¹

D. Hawalah

1. Pengertian *Hawalah*

Alhawalah atau *alhiwalah* merupakan pemindah kewajiban pembayar utang dari orang yang berutang kepada orang yang berutang lainnya. *al hawalah* juga diartikan pengalihan kewajiban membayar utang dari beban pihak pertama kepada pihak lain yang berutang kepadanya atas dasar saling mempercayai.

Dalam akad *al hawalah*, terdapat tiga pihak yang terkait antara lain: *muhal* (pemberi pinjaman), *muhil* (penerima pinjaman), *muhal alaih* (penerima pinjaman dari *muhil*). *Muhal* memberi pinjaman kepada *muhil*, antara itu *muhil* masih memiliki piutang kepada *muhal alaih*, atau *muhal alaih* memiliki utang kepada *muhil*, pada saat *muhil* tidak mampu melakukan pembayaran atas utangnya kepada *muhal*, maka *muhal* mengalihkan utangnya kepada *muhal alaih* dengan demikian *muhal alaih* tidak harus membayar utang kepada *muhil*, akan tetapi membayar utangnya kepada *muhal*. Dari transaksi pengalihan utang piutang ini maka utang *muhil* pada *muhal* menjadi lunas, karena *muhal alaih* akan melakukan pembayaran atas utang *muhil*.

³¹Ibnu Hajar Al-Asqalani, *Bulughul Maram*, Abdul Rosyad Siddiq, “Terjemahan Lengkap *Bulughul Maram*”, Jakarta, Media Eka Sarana, Cet kedua, 2009, 413.

2. Rukun dan Syarat Al- Hawalah

Dalam transaksi perbankan akad *al-hawalah* dapat di aplikasikan dalam produk bank syariah asal memenuhi rukun dan syarat yang di tentukan sesuai dengan prinsip syariah. Beberapa rukun al-hawalah antara lain :

1. Para pihak yang melakukan akad *al-hawalah* antara lain *muhal*, *muhil* dan *muhal alaih*. Syarat-syarat pihak yang melakukan akad antara lain :
 2. Cakap dalam melakukan hukum, baligh, dan berakal. Dengan demikian, *al-hawalah* tidak sah bila dilaksanakan oleh anak kecil atau orang gila.
 3. Kerelaan masing-masing yang terlibat dalam akad *al-hawalah*
 4. Persetujuan adanya pengalihan utang dari pihak kedua yaitu *muhil* kepada *muhalalaih* untuk membayar utangnya kepada *muhal*.
 5. Adanya utang *muhal* kepada *muhil*. Utang piutang tersebut telah ada sebelum akad *al-hawalah* dilaksanakan.
 6. Adanya utang *muhal alaih* kepada *muhil*. Utang piutang ini juga sudah terjadi sebelum akad dilaksanakan. Jumlah utang *muhil* kepada *muhal* dan utang *muhal alaih* kepada *muhil* jumlahnya tidak harus sama.
 7. *Sighat* (ijab qabul). ijab qabul ini harus dinyatakan secara tertulis.

3. Produk hawalah

Beberapa produk jasa bank syariah yang menggunakan akad *al hawalah* antara lain:

- a. *Factoring* atau anjak piutang,dimana para nasabah yang memiliki piutang pada pihak ketiga memindahkan piutang itu pada bank,bank lalu membayar piutang tersebut dan bank menagihnya dari pihak ketiga

- b. *Post dated check* dimana bank bertindak sebagai juru tagih, tanpa membayar dahulu piutang tersebut
- c. *Bill discounting* pada dasarnya sama dengan *hawalah*, namun dalam *bill discounting* nasabah harus membayar *fee*³²

4. Landasan syariah

Hawalah dibolehkan berdasarkan sunnah dan ijma

a. Sunnah

Imam bukhori dan muslim meriwayatkan dari abu hurairah bahwa Rasulullah SAW. Bersabda,

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ ، فَإِذَا أَتَبَعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

“menunda pembayaran bagi orang yang mampu adalah suatu kezaliman. Dan , jika seorang dari kamu diikutkan (di-hawalah-kan) kepada orang yang mampu/kaya, terimalah hawalah itu”.

Pada hadist tersebut, Rasulullah memberitahukan kepada orang yang mengutangkan, jika orang yang berhutang meng-*hawalah*-kan kepada orang yang kaya/mampu, hendaklah ia menerima *hawalah* tersebut dan hendaklah ia menagih kepada orang yang di-*hiwalah*-kan (*muhal* ‘*alaih*) dengan demikian, haknya dapat terpenuhi.

Sebagian ulama berpendapat bahwa perintah untuk menerima *hawalah* dalam hadist tersebut wajib. Oleh sebab itu, wajib bagi yang mengutangkan(*muhal*) menerima *hawalah*. Adapun mayoritas ulama berpendapat bahwa perintah itu menunjukkan sunnah. Jadi ,sunnah hukumnya menerima *hawalah* bagi *muhal*.

³² Ismail, *perbankan syariah* Jakarta:PT Kharisma Putra Utama, 2011.hlm 212-215

b. Ijma

Ulama sepakat membolehkan *hawalah*. *Hawalah* dibolehkan pada utang yang tidak berbentuk barang/benda karena *hawalah* adalah perpindahan utang. Oleh sebab itu, harus uang atau kewajiban finansial.³³

³³ Muhammad Syafi'I Antonio, *bank syariah: dari teori kepraktik*, Jakarta: Gema Insani press, 2001, hal 126-127

BAB III

GAMBARAN UMUM PT. BRI SYARIAH

KCP KUDUS

A. Sejarah Berdirinya PT. BRI Syariah KCP Kudus

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRISyariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRISyariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dua tahun lebih PT. Bank BRISyariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (service excellence) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran PT. Bank BRISyariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRISyariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.

Aktivitas PT. Bank BRISyariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank

BRISyariah (proses spin off-) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRISyariah.

Saat ini PT. Bank BRISyariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRISyariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRISyariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.³⁴

Dalam mengembangkan bisnis PT. Bank BRISyariah membuka kantor cabang pembantu (KCP) di Kabupaten Kudus di Jalan. Ahmad. Yani 125B-3, B-4, Ruko Kereta Api Indonesia Kudus, Jawa Tengah 59311 Telp : (0291) 439 474. Kudus.salah satu kantor cabang pembantu dari PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Semarang.

³⁴<https://www.brisyariah.co.id/> di akses sabtu pukul 13.29

B. Profil, Visi dan Misi

1. Profil

Nama: PT. BRI SYARIAH Kantor Cabang Pembantu Kudus

Alamat: Jalan. Ahmad. Yani 125B-3, B-4, Ruko Kereta Api
Indonesia Kudus, Jawa Tengah

Telepon: (0291) 439 474

2. Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

3. Misi

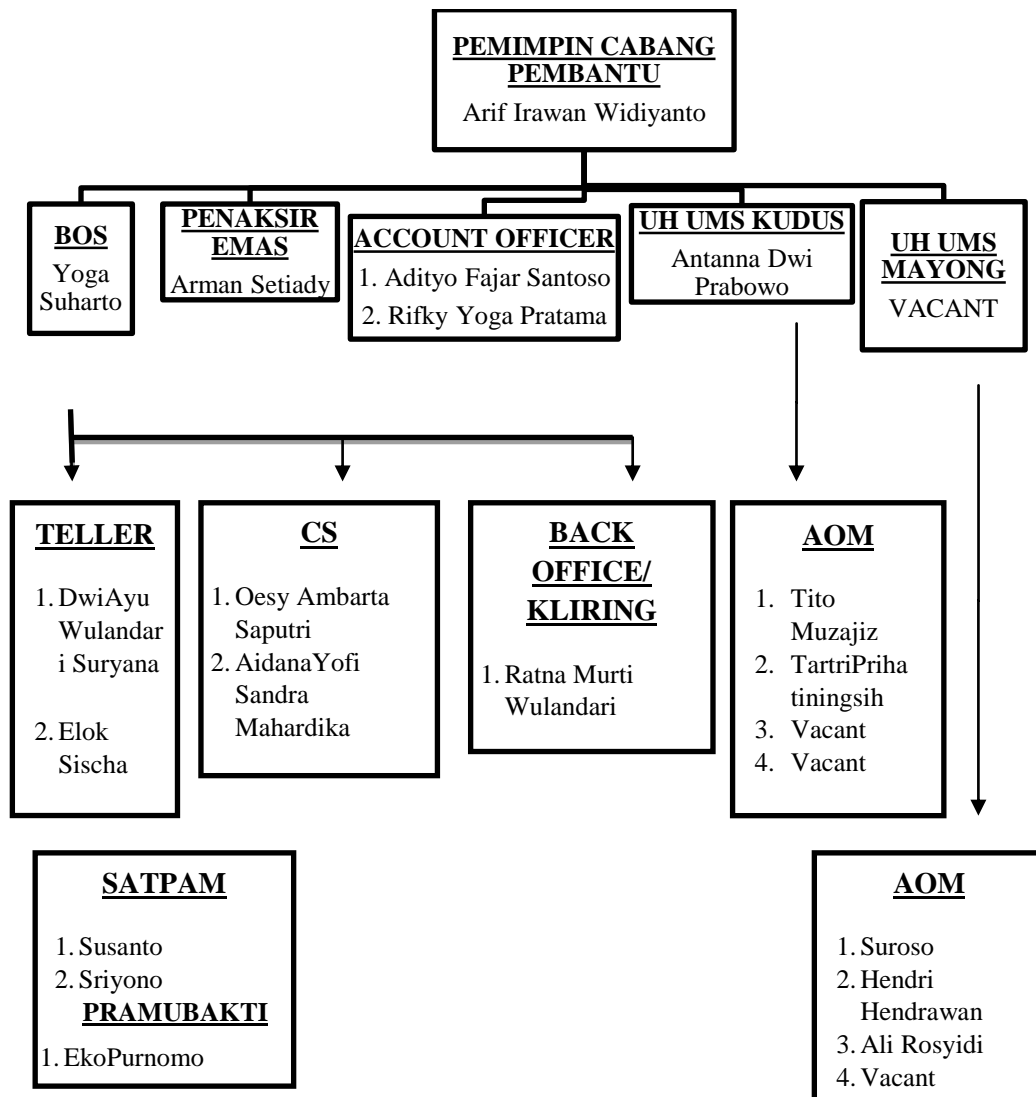
- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimanapun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.³⁵

³⁵ PT. BRISyariah KCP Kudus, Dokumen produk-produk BRISyariah, april 2019

C. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas PT. BRI Syariah KCP Kudus

a. Struktur Organisasi

Bagan 1. STRUKTUR ORGANISASI BRI SYARIAH KCP KUDUS



b. Penjabaran Tugas dan Wewenang Masing-Masing Bagian

1. Pimpinan Cabang Pembantu
 - b) Memimpin jalannya BRI Syariah sesuai dengan tujuan.
 - c) Membuat rencana kerja dan laporan secara periodik.
 - d) Mengendalikan dan mengurus proses harian dan manajemen.

2. Branch Operation Supervisor

Tugas Utama

- a) Membina dan melatih Teller dan Customer Service agar dapat melaksanakan tugasnya dengan baik dan benar.
- b) Sosialisasi pedoman operasional, sharing knowledge.
- c) Mengelola operasional Teller dan Customer Service Kantor Cabang.
- d) Otorisasi Transaksi sesuai limit kewenangan.
- e) Verifikasi Dokumen Transaksi Nasabah.
- f) Proofsheets Kantor Cabang Pembantu/Kantor Cabang.

Wewenang

- a) Mengenalkan karyawan untuk posisi front office sesuai kebutuhan dan ketentuan SDI.
- b) Memberikan persetujuan transaksi operasi front office sesuai limit kewenangan yang telah diberikan oleh pinca/pincapem.
- c) Memberikan usulan dan informasi kepada Operation Manager, Pinca/Pincapem dalam pelaksanaan operasi front office bank. Memberikan intruksi kepada Teller dan Customer Service untuk pelaksanaan tugas yang terkait dengan kepentingan Bank dan pelaksanaan intruksi nasabah yang telah diyakinkan keabsahannya.
- d) Mengambil alih pelaksanaan tugas Teller dan Customer Service bila mana dianggap perlu khususnya untuk masalah yang sudah berdampak pada cabang maupun Bank secara keseluruhan.³⁶

3. Customer Service

Tugas Utama

- a) Melayani nasabah memberikan informasi produk dan layanan serta pembukaan, penatusahaan dan penutupan rekening berupa transaksi yang dilakukan sesuai dengan SLA dan kewenangan yang diberikan.

³⁶*Ibid*

- b) Melaksanakan penginputan data nasabah secara benar, lengkap dan akurat.
- c) Menyimpan dokumen dan mengelola peralatan kerja dengan baik dan rapi.
- d) Aktif memasarkan / memasarkan produk/layanan BRISyariah lainnya sesuai kebutuhan nasabah.

Wewenang Jabatan

- a) Menyampaikan produk dan layanan
- b) Memproses transaksi
- c) Menerima setoran awal Tabungan Faedah dengan limit sesuai ketentuan.
- d) Memberi usulan dan informasi kepada Supervisor Layanan, Operasional Manager, Pinca dalam pelaksanaan operasi front liner Bank.

4. Teller

Tugas Utama

- a) Melakukan tambahan Kas agar kelancaran pelayanan kepada nasabah dapat berjalan dengan baik dan memuaskan.
- b) Melakukan Transaksi setoran, penarikan dan pemindah bukuan dari nasabah.
- c) Melaksanakan pengisian kas ATM saat replenish ATM.
- d) Membayarkan biaya-biaya Rutang, realisasi pembiayaan, dan transaksi lainnya.

Wewenang Jabatan

- a) Melaksanakan fungsi checker dan signer atas transaksi sesuai batas wewenangnya.
- b) Melakukan penginputan transaksi dan mengajukan persetujuan (otorisator) kepada pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangan limit yang berlaku.
- c) Input data LTKT.

- d) Melaksanakan replenish ATM, cash pick up dan pelaporan asuransi on line.³⁷

5. Back Office – Petugas Kliring

Tugas Utama

- a) Menerima dan meneliti keabsahan tanda setoran dan warkat kliring penyerahan dari nasabah / UPN.
- b) Membuku tanda setoran kliring dan nota kredit/nota debet.
- c) Menerima, meneliti/ memeriksa mengesahkan sesuai batas wewenangnya dan membuku warkat kliring penerimaan.
- d) Menyerahkan warkat kliring ke petugas kliring.

Wewenang Jabatan

- a) Menerima dan menjalankan warkat Bank lain.

6. AO (Account Officer)

Tugas Utama

- a) Mencari calon debitur untuk pembiayaan dan tabungan serta deposito
- b) Interview dan wawancara calon debitur serta pengisian aplikasi permohonan pembiayaan
- c) Menjalankan perhitungan pembiayaan kepada calon debitur
- d) Memberikan penjelasan tentang peraturan dan ketentuan umum pembiayaan yang berlaku di Bank
- e) Mengumpulkan dan melengkapi seluruh dokumen yang diperlukan dari calon debitur untuk proses pembiayaan
- f) Melakukan kunjungan peninjauan langsung ke tempat tinggal atau ke tempat usaha dari calon debitur
- g) Memastikan seluruh data informasi yang telah di yakini kebenarannya dan seluruh copy dokumen-dokumen yang diterima telah sesuai dengan aslinya.

7. AOM (Account Officer Mikro)

³⁷*ibid*

Tugas Utama

- a) Menawarkan produk dana dan melakukan sosialisasi kepada calon nasabah dan melakukan cross selling guna mencapai target penambahan dana pihak ketiga yang telah ditetapkan perusahaan.
- b) Memonitor melakukan *maintance* penepatan dana pihak ketiga untuk memastikan penepatannya sesuai dengan strategi yang ditetapkan oleh perusahaan.
- c) Melakukan koordinasi dengan unit lain seperti bagian deposito dan transfer, untuk memberikan informasi yang akurat dan up to date kepada nasabah setiap awal bulan, serta customer service terkait pembukaan rekening.
- d) Memasarkan produk ‘special investment’ yaitu dengan menawarkan proyek yang memberikan return tinggi kepada nasabah yang menginginkan hasil investasi yang tinggi pula agar memperoleh fee tambahan untuk mencapai target pendapatan yang ditetapkan perusahaan.

Wewenang Jabatan

- a) Melakukan solistasi ke nasabah yang dianggap berprospek.
- b) Melakukan presentasi produk.
- c) Melakukan negosiasi mengenai penempatan dana.
- d) Memberikan informasi dan penjelasan mengenai produk, layanan dan kondisi kesehatan Bank kepada nasabah.³⁸

D. Ruang Lingkup Usaha

1. Produk simpanan Bank BRISyariah

a. Tabungan Faedah

Produk simpanan dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari. Menggunakan Akad Wadi’ah yad dhamanah .

³⁸PT. BRISyariah KCP Kudus, Dokumen produk-produk BRISyariah, april 2019

Fasilitas / Keunggulan :

Beragam FAEDAH (Fasilitas Serba Mudah)

- 1) Ringan setoran awal Rp. 100.000,-
- 2) Gratis biaya administrasi bulanan
- 3) Gratis biaya Kartu ATM Bulanan
- 4) RINGAN biaya tarik tunai di seluruh jaringan ATM BRI, Bersama & Prima
- 5) RINGAN biaya transfer melalui jaringan ATM BRI, Bersama & Prima
- 6) RINGAN biaya Cek Saldo di jaringan ATM BRI, Bersama & Prima
- 7) RINGAN biaya debit di jaringan EDC BRI & Prima

Dilengkapi pula dengan berbagai fasilitas e-channel berupa SMS Banking/Mobile Banking, Internet Banking. Jika saldo sebelum transaksi lebih besar sama dengan Rp 500.000,- maka diskon 50% untuk biaya transaksi e-channel

Syarat dan Ketentuan:

- 1) Fotocopy KTP elektronik/KTP non elektronik
- 2) NIK KTP sudah tercatat didukucapil
- 3) Melampirkan fotokopi NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)

Fitur

- 1) Setoran awal minimum : Rp. 100.000
- 2) Setoran selanjutnya minimum : Rp. 10.000
- 3) Saldo mengendap minimum : Rp. 50.000
- 4) Penarikan maksimal/jaringan ATM/ hari : Rp. 5.000.000

Biaya

- 1) penggantian buku tabungan karena hilang/rusak Rp 5.000,-
- 2) penggantian kartu ATM karena rusak/ hilang Rp 15.000,-
- 3) saldo dibawah minimum Rp 12.500,-/bulan

4) penutupan rekening Rp 25.000,-

5) Penggantian kartu ATM chip GPN karena expired Rp. 10.000³⁹

b. Tabungan Impian

Diskripsi Produk

Produk Tabungan Impian BRI Syariah adalah tabungan dari BRI Syariah dengan prinsip bagi hasil yang dirancang untuk mewujudkan impian anda dengan terencana.

Tabungan impian BRI Syariah memberikan ketengan serta kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah serta dilindungi asuransi.

Fasilitas Produk Tabungan Impian:

Fasilitas dan unggulan

- 2) Mendapatkan buku tabungan dan sertifikat asuransi
- 3) Gratis asuransi hingga Rp. 750 juta

Syarat dan ketentuan

- 4) Melampirkan fotocopy KTP
- 5) Melampirkan fotocopy NPWP
- 6) Memiliki produk tabungan faedah BRI SYARIAH IB sebagai rekening bank

Syarat dan ketentuan

- 1) Setoran awal minimum Rp. 50.000
- 2) Setoran rutin bulan minimum Rp. 50.000- kelipatannya
- 3) Jangka waktu 12- 240 bulan (kelipatan 12 bulanan) atau hingga usia penabung saat usia penabung saat jatuh tempo maks. 65 tahun
- 4) Tidak mendapatkan kartu ATM

³⁹ Brosur Tabungan Faedah BRISyariah

- 5) Wajib memiliki tabungan Faedah BRI SYARIAH IB sebagai rekening induk
- 6) 1 rekening Induk bisa memiliki beberapa tabungan impian BRI SYARIAH
- 7) 1 tabungan impian BRI SYARIAH hanya bisa memiliki 1 rekening induk
- 8) Dana hanya dapat ditarik pada saat jatuh tempo melalui rekening induk
- 9) Dapat dilakukan potongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang anda dapatkan
- 10) Tidak dapat dilakukan perubahan jangka waktu, setoran rutin bulanan, rekening induk
- 11) Dapat dilakukan setoran secara non- rutin sewaktu-waktu
- 12) Biaya premi asuransi Gratis
- 13) Biaya administrasi Gratis
- 14) Biaya autodebet setoran rutin Gratis
- 15) Biaya gagal autodebet gratis
- 16) Biaya penutupan rekening sebelum jatuh tempo Rp. 50.000

Manfaat asuransi

- 1) Jumlah manfaat asuransi yang diberikan secara sekaligus sebesar akumulasi sisa setoran rutin bulanan yang dibelum dibayarkan hingga jatuh tempo, maksimum Rp. 750.000.000/ nasabah, jika :
 - a) Tahun pertama kepesertaan, jumlah manfaat asuransi diberikan jika nasabah meninggal karena kecelakaan.
 - b) Pada tahun kedua atau selanjutnya kepesertaan, jumlah manfaat asuransi diberikan jika nasabah meninggal karena kecelakaan maupun bukan karena kecelakaan.
- 7) Santunan uang duka jika nasabah meninggal dunia karena kecelakaan, maka jumlah manfaat asuransi yang diberikan :

- a) Jika jangka waktu tabungan 1 tahun sampai 5 tahun, sebesar 5x setoran rutin bulanan, maksimum Rp. 25.000.000
- b) Jika jangka waktu tabungan 6 tahun sampai 10 tahun, sebesar 10x setoran rutin bulanan, maksimum Rp. 50.000.000
- c) Jika jangka waktu tabungan 11 tahun sampai 20 tahun, sebesar 20x setoran rutin bulanan, maksimum Rp. 100.000.000⁴⁰

c. Giro Faedah Mudharabah BRISyariah iB

Merupakan simpanan investasi dana nasabah pada BRISyariah dengan menggunakan akad Mudharabah Mutlaqah yang penarikannya dapat dilakukan sesuai kesepakatan dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahbukuan. Akad Mudharabah Muthlaqah

Fasilitas / Keunggulan :

- 1) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan Kantor Cabang BRISyariah secara online
- 2) Buku cek dan bilyet giro sebagai media penarikan
- 3) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang diterima
- 4) Dapat diberikan layanan e-channel berupa Cash Management System (CMS)⁴¹

d. Deposito BRI Syariah IB

Produk investasi berjangka kepada deposan dalam mata uang tertentu. Keuntungan yang diberikan adalah dana dikelola dengan prinsip syariah sehingga shahibul mal tidak perlu kuatir akan pengelolaan dana. Fasilitas yang diberikan berupa ARO Automatic Roll Over dan Bilyet Deposito.

Persyaratan:

⁴⁰Brosur Tabungan Impian BRI Syariah

⁴¹<https://www.brisyariah.co.id/> di akses sabtu pukul 14.00

Rekening atas nama perorangan

- 1) Minimal saldo pembukaan 2.500.000
- 2) Menyerahkan fotokopi diri kuasanya (KTP/Sim/Paspor) yang masih berlaku.
- 3) Dalam hal pembukaan dan/atau klausul pembukaan rekening lainnya dikuasakan maka harus disertakan surat kuasa asli yang ditandatangani oleh pemberi kuasa dan pemegang kuasa di atas materai yang cukup.
- 4) Dokumen atau persyaratan lain sesuai yang diatur dalam kebijakan umum operasi maupun syarat dan ketentuan umum pembukaan rekening.

Tabungan Bisnis Atas Nama Perusahaan

- 1) Minimal saldo pembukaan 2.500.000
- 2) Menyerahkan fotokopi diri kuasanya (KTP/Sim/Paspor) yang masih berlaku dari pengurus badan usaha atau kuasanya.
- 3) Dalam hal pembukaan dan/atau klausul pembukaan rekening lainnya dikuasakan maka harus disertakan surat kuasa asli yang ditandatangani oleh pemberi kuasa dan pemegang kuasa di atas materai yang cukup.
- 4) Menyerahkan persetujuan para pengurus berwenang sesuai anggaran dasar bahwa penabung dapat bertindak untuk dan atas nama perusahaan dalam melakukan transaksi keuangan. Dengan demikian, tanda tangan pengurus yang mewakili harus dicantumkan dalam Kartu Contoh Tanda Tangan (KCTT).
- 5) Menyerahkan fotokopi akta Pendirian/ Anggaran dasar perusahaan beserta perubahannya (jika ada), beserta pengesahan Departemen Kehakiman.
- 6) Menyerahkan Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) dan sejenisnya.
- 7) Menyerahkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).

- 8) Dokumen atau persyaratan lain sesuai yang diatur dalam Kebijakan Umum Operasi maupun Syarat dan Ketentuan Umum Pembukaan Rekening.⁴²

e. Tabungan simpanan pelajar BRISyariah iB

SimPel iB kependekan dari Simpanan Pelajar iB adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

Keunggulan

- 1) Setoran awal ringan
- 2) Biaya murah
- 3) Bebas biaya administrasi
- 4) Memperoleh kartu ATM (optional)
- 5) GRATIS fitur faedah (transaksi melalui ATM melalui jaringan BRI, PRIMA dan, Bersama)
- 6) Memperoleh buku Tabungan
- 7) Dapat diberikan bonus sesuai kebijakan Bank
- 8) Rekening dapat diberikan fasilitas layanan autodebet berdasarkan standing intruction, pembayaran tagihan rutin,zakat/infaq/sedekah ,aotosweep dan sebagainya

Manfaat

Siswa :

- 1) Edukasi keuangan bagi siswa
- 2) Mendorong budaya gemar menabung
- 3) Melatih pengelolaan keuangan sejak dini

Orang tua:

- 1) Memberi edukasi tentang produk tabungan
- 2) Mengajarkan kemandirian anak dalam mengelola keuangan

⁴²Brosur deposito BRISyariah

3) Memudahkan orang tua untuk mengontrol pengeluaran anak

Sekolah :

- 1) Sarana edukasi praktis keuangan dan perbankan bagi siswa dan guru
- 2) Menumbuhkan budaya menabung di sekolah
- 3) Sarana sistem pembayaran dan pengelolaan keuangan yang efektif dan efisien di lingkungan sekolah

Persyaratan:

- 1) Perjanjian Kerja Sama antara BRIsyariah dengan Sekolah
- 2) Mengisi kelengkapan Aplikasi Pembukaan Rekening SimPel iB.
- 3) Melengkapi dokumen pembukaan rekening. (Siswa :Kartu Keluarga/NISN/NIS dan Orang Tua/Wali : KTP)

Fitur & Biaya

- 1) Setoran awal minimum : Rp.1.000,-
- 2) Setoran selanjutnya minimum : Rp.1.000,-
- 3) Saldo mengendap minimum : Rp.1.000,-
- 4) Limit penarikan Rp: .500.000,-/hari
- 5) Dapat diberikan kartu ATM (optional)
- 6) Dapat diberikan fasilitas e-channel berupa MobileBRIS, SMSBRIS, dan phone banking (callBRIS)
- 7) Biaya administrasi tabungan : GRATIS
- 8) Biaya jika saldo mengendap dibawah minimum : GRATIS
- 9) Biaya rekening dormant Rp.1.000,-/bulan (dikenakan apabila rekening tidak aktif transaksi selama 12 bulan)
- 10) Biaya penggantian buku tabungan saat pembukaan rekening atau karena habis : GRATIS
- 11) Biaya penggantian buku tabungan karena hilang/rusak : Rp. 5.000,-
- 12) Biaya pembuatan kartu ATM : Rp.5.000,-
- 13) Biaya penggantian kartu ATM karena hilang/rusak : Rp.15.000,-

14) Biaya penutupan rekening : Rp.1.000,-⁴³

f. Tabungan haji

Merupakan produk simpanan yang menggunakan akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah Khusus bagi calon Haji yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH).

Akad Mudharabah Muthlaqah

Syarat dan Ketentuan :

- 1) Melampirkan fotokopi KTP elektronik/ non elektronik
- 2) NIK KTP sudah tercatat didukucapil
- 3) Dana tidak dapat diambil sewaktu waktu
- 4) Tidak difasilitasi kartu ATM
- 5) Tidak memiliki jangka waktu dan setoran rutin(max 30 hari setelah tanggal buka
- 6) Dapat bertransaksi diseluruh kantor cabang BRI SYARIAH
- 7) Online dengan SISKOHAT (sistem komputer haji terpadu)
- 8) Melampirkan fotokopi Kartu Keluarga (untuk pembukaan bagi anak-anak)

Fitur

- 1) Minimal setoran awal : Rp. 50.000
- 2) Minimal setoran selanjutnya : Rp. 10.000
- 3) Saldo minimal : Rp. 50.000
- 4) Dapat dilakukan pemotongan zakat

Biaya

- 1) Biaya tutup rekening : Rp. 25.000
- 2) Biaya penggantian buku jika hilang /rusak : Rp. 5.000

Benefit

- 1) Dilindungi asuransi jiwa dan kecelakaan
- 2) Gratis biaya administrasi bulanan
- 3) Gratis biaya dibawah saldo minimum

⁴³ Brosur Tabungan Simpanan pelajar BRISyariah

- 4) Gratis premi asuransi
 - 5) Tabungan dapat dibuka untuk anak⁴⁴
- g. Simpanan Faedah BRISyariah iB

merupakan simpanan dana pihak ketiga dengan akad Mudharabah dimana nasabah sebagai pemilik dana dan bank sebagai pengelola dana, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah dan jangka waktu yang disepakati antara Bank dengan Nasabah, dengan Akad *Mudharabah Muthlaqah*

Item	Keterangan
Mata Uang	Rupiah (IDR)
Minimal Penempatan Dana	Rp.500.000.000,-(lima ratus Juta Rupiah)
Jangka Waktu Penempatan	7, 14, 21, dan 28 Hari
Biaya Administrasi	Tidak Ada
Biaya Break Penempatan sebelum jatuh tempo	Rp.100.000,-
Media Informasi Transaksi	Bilyet untuk penempatan awal & adpis untuk bukti perpanjangan

2. Produk Pembiayaan

a. Gadai BRI Syariah iB

Pembiayaan dengan agunan berupa emas, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh BRIS selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas.

Manfaat Pembiayaan

⁴⁴Brosur Tabungan Haji BRI Syariah

- 1) Membiayai keperluan dana jangka pendek / kebutuhan mendesak, serta tidak dimaksudkan untuk tujuan investasi.
- 2) Sebagai pembiayaan kepada golongan nasabah Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud di dalam UU No. 20 Tahun 2008.
- 3) Keperluan lainnya yang jelas dan sesuai syariah.

Objek Gadai

- 1) Emas batangan bersertifikat Antam/Non AntamEmas Perhiasan
- 2) minimal 16 Karat
- 3) Berat Emas baik batangan atau perhiasan minimal 2 gram

Fitur Pembiayaan Gadai

- 1) Perhiasan : maksimal 90% dari Nilai Taksir Perhiasan BRIS (Standar Taksiran Logam Emas /STLE).
- 2) Emas Batangan : maksimal 90% dari Nilai Taksir Emas Batangan BRIS (Standar Taksiran Logam Emas /STLE).
- 3) Maksimal total pembiayaan Rp. 250.000.000 per nasabah/CIF.
- 4) Jika nasabah memiliki Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) maka maksimal total gabungan pembiayaan sebesar Rp. 250.000.000.
- 5) Jangka Waktu Pinjaman Gadai maksimal 120 hari (4 bulan), dapat diperpanjang berkali-kali
- 6) Dapat dilunasi kapan saja dalam jangka waktu gadai.

Persyaratan Nasabah

Perorangan

- 1) Usia Minimal 21 tahun
- 2) WNI
- 3) Fotocopy KTP yang masih berlaku
- 4) Membuka Tabungan BRIS iB
- 5) NPWP utk Pembiayaan di atas Rp 100.000.000
- 6) Membawa emas yang akan digadaikan

7) Emas sudah menjadi milik nasabah⁴⁵

b. KKB BRI Syariah iB

KKB BRISyariah iB merupakan produk jual-beli yang menggunakan system murabahah, dengan akad jual beli barang dengan menyatakkn harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh bank dan nasabah sebagai harga jual (fixed margin).

Produk Pembiayaan KKB BRISyariah iB menggunakan prinsip jual beli (murabahah) dengan akad Murabahah bil Wakalah.

1) Akad Wakalah

Adalah akad pelimpahan kekuasaan oleh Bank BRISyariah kepada nasabah, dalam hal ini Bank BRISyariah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli mobil dari penjual mobil/dealer.

2) Akad Murabahah

Adalah akad transaksi jual beli mobil sebesar harga perolehan mobil ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana Bank BRISyariah menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

Manfaat yang diberikan dengan menggunakan produk ini adalah system syariah, jangka waktu maksimal 5 tahun, cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu serta bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo. Produk ini dilaunching bertujuan untuk pembelian mobil baru, second, take over atau pengalihan pembiayaan KKB dari pembiayaan lain.

Persyarat dan ketentuan untuk nasabah telah disetujui atas produk ini adalah sebagai berikut :

Persyaratan Umum Nasabah

1) WNI

⁴⁵<https://www.brisyariah.co.id/> di akses sabtu pukul 14.20

- 2) Karyawan tetap dengan pengalaman kerja minimal 2 tahun
- 3) Profesional dengan pengalaman praktek minimal 2 tahun
- 4) Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan maksimal usia pensiun untuk karyawan atau 65 tahun untuk professional
- 5) Tidak termasuk dalam Daftar Pembiayaan BermasalahMemenuhi persyaratan sebagai pemegang polis Asuransi Jiwa
- 6) Memiliki atau bersedia membuka rekening tabungan pada Bank BRI SYARIAH

Persyaratan Dokumen Nasabah

Karyawan dengan penghasilan tetap :

- 1) Kartu Tanda Pengenal (KTP)
- 2) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- 3) Slip Gaji terakhir atau Surat Keterangan Gaji
- 4) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- 5) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp.50 juta

Profesional :

- 1) Profesional
- 2) Kartu Tanda Pengenal (KTP)
- 3) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- 4) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- 5) Izin praktek yang masih berlaku
- 6) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp.50 juta

Pengaturan fiturnya sebagai berikut :

c. Plafon Pembiayaan

1. Minimal Rp.25.000.000,-
2. Maksimal Rp.1.000.000.000,-

d. Bank Finance (Pembiayaan Bank)

Pembelian Mobil

1. Baru, maksimum 80% dari harga On The Road yang dikeluarkan Dealer
2. Bekas, maksimum 80% dari nilai pasar wajar (ditetapkan penilai jaminan Bank)

Take Over/alih Pembiayaan KKB

1. 100% dari Outstanding lembaga pembiayaan lain dan/atau 80% dari nilai pasar wajar yang ditetapkan penilai jaminan Bank (mana yang terendah)

e. Jangka Waktu

Pembelian mobil baru :

1. Minimum 1 tahun
2. Maksimum 5 tahun⁴⁶

f. KPR BRI Syariah iB

Merupakan pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah) dimana aqad jual beli barang dilakukan dengan menyertakan harga perolehan ditambah marginkeuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Adapun syarat dan ketentuan yang berlaku dalam produk ini adalah :

Persyaratan Umum Nasabah

- 1) WNI
- 2) Karyawan tetap dengan pengalaman kerja minimal 2 tahun.
- 3) Wiraswasta dengan pengalaman usaha minimal 3 tahun.
- 4) Profesional dengan pengalaman praktek minimal 2 tahun.
- 5) Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan maksimal usia pensiun untuk karyawan atau 65 tahun untuk wiraswasta dab professional.

⁴⁶Wawancara pribadi dengan bapak Rifky Yoga Pratama selaku AODiBRISyariah KCP kudus, 22 mei 2019

- 6) Tidak termasuk dalam Daftar Pembiayaan Bermasalah.
- 7) Memenuhi persyaratan sebagai pemegang polis Asuransi Jiwa.
- 8) Memiliki atau bersedia membuka rekening tabungan pada Bank BRI SYARIAH.

Persyaratan Dokumen Nasabah

Karyawan dengan penghasilan tetap :

- 1) Kartu Tanda Pengenal (KTP)
- 2) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- 3) Slip Gaji terakhir atau Surat Keterangan Gaji
- 4) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- 5) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp.50 juta

Wiraswasta :

- 1) Kartu Tanda Pengenal (KTP)
- 2) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- 3) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- 4) Laporan Keuangan 2 tahun terakhir
- 5) Legalitas Usaha (Akte pendirian berikut perubahan terakhir, TDP, SIUP, NPWP)
- 6) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp.50 juta

Profesional :

- 1) Kartu Tanda Pengenal (KTP)
- 2) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
- 3) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- 4) Izin praktek yang masih berlaku
- 5) NPWP pribadi untuk pembiaya
- 6) Dan diatas Rp.50 juta

Persyaratan Jaminan :

- 1) Sertifikat Tanah (SHGB dan SHM)
- 2) Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- 3) PBB terakhir

Plafon Pembiayaan :

- 1) Minimal Rp.25.000.000,-
- 2) Maksimal Rp.3.500.000.000,-⁴⁷

g. EmBP BRISyariah

Adalaah program kesejahteraan dengan suatu perusahaan yang ditungan dalam Master Agreement berupa pemberian fasilitas pembiayaan langsung kepada karyawan/ti dari perusahaan yang memenuhi critera Bank Syariah, dengan persyaratan yang relative mudah/ ringan bagi karyawan/ti.

Benefit Program EmBPbagiBRISyariah

- 1) Target market yang lebih jelas dan fokus.
- 2) Biaya promosi relatif lebih murah.
- 3) Kerjasama bersifat eksklusif (HRD maupun Koperasi Perusahaan), aplikasi pembiayaan tidak dibawah kendali sales developer/mobil atau property agent.
- 4) Mekanisme salary deduction/potong gaji, Non Performing Financing terkendali.
- 5) Payroll gaji karyawan dapat pindah ke BRISYARIAH, mendukung pendanaan maupun cross selling dengan produk BRISYARIAH lainnya.

Benefit Program EmBPbagi Perusahaan

- 1) Dapat meningkatkan kesejahteraan dan loyalitas karyawan tanpa mengganggu cashflow perusahaan.
- 2) Perusahaan tidak disibukan dengan urusan administrasi yang dianggap rumit oleh karyawan.
- 3) Memperbaiki produktivitas dan motivasi kerja karyawan.

Benefit Program EmBP bagi Karyawan

⁴⁷<https://www.brisyariah.co.id/> di akses sabtu pukul 13.29

- 1) Terpenuhi kebutuhan perumahan, kendaraan atau kebutuhan yang bersifat konsumtif lainnya.
 - 2) Proses pembiayaan lebih cepat.
 - 3) Karyawan tidak perlu sering meninggalkan kantor.⁴⁸
- h. Pembiayaan Umrah BRISyariah iB :

Mewujudkan niat beribadah ke Baitullah melalui ibadah Umrah dengan mudah tenang dan nyaman

Persyaratan Nasabah :

- 1) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah dan maksimal usia 65 tahun pada saat pembiayaan Umroh jatuh tempo (belum berulang tahun ke 66)
- 2) Persetujuan Suami/Istri (untuk pembiayaan umroh di atas Rp 50 juta).
- 3) Memiliki jaminan.
- 4) Karyawan tetap dan minimal bekerja : 2 tahun (termasuk di perusahaan sebelumnya)

Persyaratan Dokumen Nasabah :

- 1) Copy KTP Pemohon dan KTP Pasangan (bila sudah menikah)
- 2) Copy Kartu Keluarga
- 3) Copy Surat Nikah (bila sudah menikah)
- 4) Copy NPWP pribadi (untuk pembiayaan > Rp. 50jt)
- 5) Surat keterangan pekerjaan (asli)/Copy SK Pengangkatan
- 6) Surat Keterangan Penghasilan/slip Gaji (asli)
- 7) Copy rekening tabungan/giro calon nasabah

- i. Pembiayaan Kepemilikan Emas

Pembiayaan kepada perorangan untuk tujuan kepemilikan emas dengan menggunakan Akad Murabahah dimana pengembalian

⁴⁸*ibid*

pembiayaan dilakukan dengan mengangsur setiap bulan sampai dengan jangka waktu selesai sesuai kesepakatan.

Objek pembiayaan :

- 1) Emas Batangan 24K bersertifikat PT. ANTAM
- 2) Emas Batangan bersertifikat NON PT. ANTAM, dengan Berat Jenis ≥ 19.2
- 3) Emas Batangan tidak bersertifikat, dengan Berat Jenis ≥ 19.2
- 4) Khusus objek perhiasan, saat ini belum dapat direalisasikan sampai dengan adanya ketentuan tambahan tersendiri yang diatur secara terpisah mengenai besarnya uang muka, mekanisme penaksiran agunan, dan kerjasama dengan toko emas rekanan sebagai pemasok khusus penjualan emas perhiasan.
- 5) Untuk emas batangan, pecahan yang ada : 5 gram, 10 gram, 25 gram, 50 gram, 100 gram, dan 250 gram.

Persyaratan Nasabah :

- 1) WNI
- 2) Pegawai/karyawan tetap dengan masa kerja atau total masa kerja ditempat sebelumnya minimal 2 (dua).
- 3) Profesional terbatas hanya untuk profesi kesehatan (dokter, dokter spesialis dan bidan)
- 4) Wiraswasta/Pengusaha dengan usaha nasabah dalam kondisi aktif dan telah berjalan minimal 5 tahun
- 5) Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan pada saat jatuh tempo pembiayaan untuk karyawan adalah maksimum usia pensiun, 65 tahun untuk profesi dokter/dokter spesialis
- 6) Hasil track record BI Checking dan DHBI lancar/clear
- 7) Membuka rekening tabungan di Bank BRISyariah.

8) Untuk total pembiayaan lebih besar sama dengan 50 juta Rupiah wajib menyerahkan NPWP Pribadi.⁴⁹

j. Pembiayaan Mikro

Produk Pembiayaan Mikro Adalah kegiatan pembiayaan usaha yang dipinjamkan kepada usaha kecil (mikro) yaitu masyarakat menengah ke bawah yang mempunyai usaha, seperti contoh masyarakat yang berprofesi sebagai pedagang pasar atau masyarakat luas yang mempunyai toko, dengan usaha yang berprinsip syariah.

Jenis pembiayaan mikro BRISyariah :

- 1) Mikro 25 iB
- 2) Mikro 75 iB
- 3) Mikro 200 iB
- 4) KUR

Skema pembiayaan mikro BRISyariah menggunakan akad Murabahah (jual beli), dengan tujuan pembiayaan untuk modal kerja, investasi dan konsumsi (setinggi-tingginya 50 % dari tujuan produktif nasabah).

Pembiayaan mikro ini diperuntukkan bagi wira usaha dan atau pengusaha dengan lama usaha minimal 2 tahun untuk produk pembiayaan Mikro, dan minimal 6 bulan untuk pembiayaan KUR. Untuk BI Checking calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan harus dengan Track Record Kolektibilitas lancar dan tidak terdaftar dalam DHN BI.

Pembiayaan ini diberikan kepada calon nasabah dengan rentang umur Minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun. Maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu Pembiayaan .

⁴⁹*ibid*

Alur Proses Pembiayaan Mikro :

- 1) Prospek calon nasabah dilakukan terhadap calon nasabah yang tempat usahanya masuk dalam radius 5 km dari kantor UMS.
- 2) Verifikasi AOM adalah verifikasi awal calon nasabah terhadap karakter dan analisa usaha.
- 3) Dokumen- dokumen persyaratan pembiayaan adalah copy dokumen-dokumen pendukung yang dipersyaratkan kepada calon nasabah untuk pengajuan proposal pembiayaan seperti:
 - a) KTP
 - b) KK dan Akta Nikah/ Surat Nikah
 - c) Surat Keterangan Usaha/ SIUP
 - d) NPWP
- 4) Dokumen-dokumen AOM adalah dokumen yang wajib dilengkapi oleh AOM pada aplikasi permohonan pembiayaan. Seperti :Aplikasi Permohonan Pembiayaan, Copy dokumen persyaratan dan DCL.
- 5) AOM wajib melakukan prescreening dan pemeriksaan kelengkapan berkas aplikasi permohonan pembiayaan. Seperti kelengkapan dokumen-dokumen persyaratan dan pengisiannya, jika pengisian formulir aplikasi permohonan pembiayaan & dan kelengkapan dokumen persyaratan tidak lengkap, maka AOM tidak akan mencatat aplikasi permohonan pembiayaan buku registrasi.
- 6) Melakukan proses permohonan BI Checking ke Financing Support dan jika telah mendapatkan hasil maka dilampirkan pada berkas aplikasi permohonan pembiayaan.
- 7) AOM wajib melakukan verifikasi atass keabsahan copy dokumen persyaratan dan verifikasii hasil BI Checking sebelum melakukan survai

- 8) AOM wajib melakukan survai terhadap setiap calon nasabah untuk check karakter, melakukan analisa usaha dan atau penilaian jaminan
- 9) Setiap hasil survai terhadap calon nasabah, usaha nasabah dan atau jaminan, AOOM wajib menuangkannya ke dalam LKN, LPBJ, MUP dan mendatangkannya.

11, 12 & 13 sebelum mendatangi MUP, UH / MMM wajib melakukan analisa terhadap proposal pembiayaan. Setiap proposal pembiayaan yang permohonan plafonnya > 100 juta dan sebelum dilakukan komite oleh pemutus, calon nasabah wajib dilakukan survai oleh RJ.. Apabila perubahan persetujuan plafon / tenor atau penolakan maka pemutus wajib mencantumkan pada MUP berikut alasan terhadap keputusan tersebut.

Masa berlaku MUP adalah 30 hari kalender sejak MUP disetujui dan masa berlaku SP3 adalah 14 hari kerja sejak SP3 diterbitkan. Apabila MUP sudah melebihi 30 hari kalender tetapi belum dilakukan penandatanganan akad dan realisasi maka status proposal menjadi *CANCEL* dan jika status proposal sudah berubah menjadi *CANCEL* maka setiap akan dilakukan akad dan realisasi harus dilakukan proses dari awal.

AOM pada saat menerima jaminan asli dari calon nasabah wajib melakukan verifikasi atas kebenaran dan keabsahan isi dari dokumen-dokumen tersebut.

- 10) UH dalam menyampaikan berita IRP *Financing Support* dengan kondisi semua dokumen yang dipersyaratkan sudah lengkap (seperti : formulir aplikasi permohonan pembiayaan nasabah, DCL, KTP, KK / Akta Nikah, MUP, Akad pembiayaan, pengikatan jaminan / cover note notaris dll) dan jika dokumen tidak lengkap maka IRP tidak dapat dikirimkan ke *Financing Support* untuk direalisasikan. *Financing Support* dalam menerima perintah realisasi/ IRP wajib memastikan isi IRP sudah sesuai MUP,

taanda tangan pejabat berwenang sesuai speciment dan dokumen pembiayaan asli serta jaminan asli telah lengkap sesuai DCL dan ketentuan.⁵⁰

3. Produk jasa Layanan

a. Mobile BRIS

layanan Mobile BRIS adalah aplikasi berbasis sms dari Bank BRI Syariah yang adapt digunakan untuk mengakses rekening tabungan BRI Syariah kapanpun dan dimanapun. Untuk menggunakan mobile BRIS, terlebih dahulu nasabh dapat mendaftarkan layanan smsBRIS (SMS Baanking BRI Syariah) di ATM BRIS atau Kantor Cabang Syariah terdekat.

b. SMS Banking

Adalah layanan perbankan 24 x 7 jam yang dapat diakses nasabah melalui telepon seluler/ handphone dengan menggunakan media Plain Short Message Service (Plain SMS) dari operator telekomunikasi ke Short Dialing Service (SDC) BRI Syariah 3338.

c. Internet Banking Syariah

Adalah fasilitas layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet yang dapat diakses selama 24 jam, kapan dan dimnapun nasabah berada menggunakan *Personal Computer, Leptop* , *Notebook* atau *PDA*. Internet Banking BRIS akan memberikan kemudahan, kepraktisan, keamanan serta kenyamanan bagi nasabah dalam melakukan transaksi secara online. Dengan layanan *Internet Banking*, transaksi dapat dilkaukan dimna saja, kapan saja, selama terdapat koneksi jaringan internet.

⁵⁰Wawancara pribadi dengan bapak Hendri Hendrawan selaku AOM diBRISyariah KCP kudas,22 mei 2019

Keuntungan menggunakan layanan internet Banking BRIS berikut:

- a) Hemat waktu, karena nasabah tidak perlu meninggalkan meja kerja untuk melakukan aktivitas perbankan, cukup menggunakan PC, Laptop atau Smartphone yang telah terkoneksi dengan jaringan internet.
- b) Aman, dilengkapi system keamanan berlapis dengan dukungan keamanan jaringan SSL (secure socket layer) bersertifikat versign 128 bit serta e-token BRIS
- c) Transaksi Real Time Online, karena dapat dilakukan kapanpun dan dimanapun melalui jaringan internet.
- d) Hemat Biaya Transaksi, hampir seluruh fitur yang ada, dapat digunakan secara gratis.
- e) Satu akses untuk semua produk, dengan login hanya menggunakan User ID Nasabah dapat sekaligus mengakses seluruh produk yang dimiliki nasabah di BRI Syariah.⁵¹

⁵¹<https://www.brisyariah.co.id/> di akses sabtu pukul 13.29

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. pelaksanaan *Take Over* Pembiayaan Di Bank BRI Syariah KCP Kudus

Perbankan syariah dalam kegiatannya tidak menggunakan sistem bunga, namun lebih mengedepankan rasa tolong menolong. Dan salah satu jasa perbankan syariah yaitu pengalihan hutang (*take over*) walau pun sama dengan akad *hiwalah* dalam pengertiannya, namun bank syariah lebih menggunakan *take over* dimana menggunakan dua akad yang disarankan oleh Fatwa 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang.

Qordh dalam *take over* di sini pada dasarnya merupakan dana talangan dari BANK BRI SYARIAH KCP KUDUS untuk nasabah melunasi hutangnya di BANK KONVENSIONAL

Dalam *take over* di Bank syariah ada beberapa yang perlu diperhatikan yaitu :

1. Sesama LKS tidak diperbolehkan melakukan *take over* karena untuk meningkatkan nasabah pindah dari lembaga keuangan konvensional (LKK) ke lembaga keuangan syariah (LKS)
2. Apa bila akadnya sama di LKS tidak boleh melakukan *take over*, yang diperbolehkan adalah akad yang berbeda.

Implementasi *take over* di BRI Syariah KCP Kudus

1. Nasabah datang ke Bank BRI Syariah KCP Kudus dengan tujuan mengajukan pembiayaan *take over* dari Bank Konvensional ke Bank BRI Syariah KCP Kudus. Dalam hal ini banyak alasan nasabah ingin pindah ke Bank Syariah diantaranya nasabah ingin *hijrah* dari bunga yang menurut agama Islam diharamkan
2. Bank BRI Syariah KCP Kudus memberikan persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk Bank BRI Syariah KCP Kudus bisa melakukan *take over* ke bank konvensional, yaitu
 - a. Yaitu minimal 21 tahun
 - b. Fotocopy KTP

- c. Kartu Keluarga
 - d. Surat nikah (bila sudah menikah)
 - e. NPWP
 - f. Cetak mutasi rekening angsuran dari bank konvensional
3. Setelah syarat-syarat pembiayaan nasabah disetujui oleh Bank BRI syariah KCP kudos, maka terjadilah akad *qordh* yaitu Bank BRI Syariah menyetujui memberikan pembiayaan untuk pengalihan hutang(*take over*) di Bank konvensional. Dana *qordh* yang dikeluarkan harus sesuai dengan sisa hutang nasabah di Bank Konvensional.

BRI Syariah KCP kudos disini sebagai pemberi utang kepada nasabah untuk melunasi hutangnya di bank konvensional. setelah pelunasan utang di bank konvensional oleh nasabah selesai, maka kepemilikan aset nasabah menjadi milik Bank BRI Syariah KCP kudos. Bank BRI syariah tidak mengambil keuntungan (margin) dalam akad *qordh* ini, akan tetapi ada biaya asuransi dari akad *qordh* yang harus dipenuhi oleh nasabah.

- 4. Sertifikat nasabah yang harus dikeluarkan oleh Bank Konvensional dan harus diberikan kepada Bank BRI Syariah memiliki tempo minimal 3 hari kerja sampai 14 hari kerja karena setiap Bank berbeda beda. Dan sertifikat ini yang akan menjadi Jaminan Bank Syariah untuk nasabah melunasi pembiayaannya.
- 5. *Qordh* telah selesai
- 6. Asset yang menjadi milik Bank BRI Syariah KCP Kudus kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan akad *murabah*, dalam akad ini bank menjumlah asset yang dimilikinya dan mengambil margin yang telah disepakati dengan nasabah, kemudian nasabah meencicil pembayarannya.

Dan apabila menggunakan dengan akad al ijsrsh al muntshiyah bi al-tamlik, Bank BRI Syariah Kcp Kudus menyewakan asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah.⁵²

Dalam take over di BRI Syariah KCP Kudus Akad yang digunakan sesuai dengan Fatwa 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang dan dalam pengalihan hutang Bank BRI Syariah KCP Kudus tidak menggunakan akad *hawalah*.

Adapun beberapa alasan nasabah pindah dari LKK ke LKS

1. bapak supriadi yang memiliki alasan pindah dari bank konvensional ke bank bri syariah ini karena beliau sudah tua sehingga ingin mencari keberkahan di usahanya dengan meninggalkan riba.
2. Mereka ingin produk yang lebih murah dari pada di LKK⁵³
3. M. Sholahudin azaki Memiliki alasan pindah dari Bank BRI konvensional ke Bank BRIS KCP Kudus di produk KUR Yaitu lebih murah dari pada bunga BRI konvensional dalam pengajuan pembiayaannya⁵⁴

jumlah nasabah take over di BRI Syariah KCP Kudus :

1. Nama : Supriadi
Alasan : ingin meninggalkan riba
Alamat : Jetis Kapungan, kec Jati, Kab Kudus
Dari bank : Mayapada Internasional
Nilai take over : 114 jt
Plafon : 210 jt
Tenor : 4 Tahun
Cair : 2016
2. Nama : zaelani
Alasan : lebih murah dari pada bunga yang di Bank konvensional
Alamat : tugu lor, kec karang anyar, kab. Demak
Dari bank : BPNM
Nilai take over : 80 juta
Plafon : 165 juta

⁵²Wawancara pribadi dengan Bapak Hendri Hendrawan selaku AOM di BRI Syariah KCP kudus, 18 mei 2019

⁵³Wawancara pribadi dengan Bapak Hendri Hendrawan selaku AOM di BRI Syariah KCP kudus, 26 juli 2019

⁵⁴Wawancara pribadi dengan Bapak M. Sholahudin Azaki nasabah BRIS KCP Kudus

- Tenor : 4 tahun
Cair : 2017
3. Nama : prasanti sulistiawati
Alasan : mencari keberkahan dengan meninggalkan riba
Alamat : lorametan, kec. jat, kab. kudus
Dari bank : sihan bank
Nilai take over : 100 juta
Plafon : 205 juta
Tenor : 4 tahun
Cair : 2016
4. Nama : sriani
Alasan : meninggalkan riba
Alamat : jepang, kec. mejobo, kab. kudus
Dari bank : bri konvensional
Nilai take over : 15 juta
Plafon : 50 juta
Tenor : 4 tahun
Cair : 2018
5. Nama : naki zaki
Alasan : lebih murah dari bunga bank konvensional
Alamat : krandon, kab. kudus
Dari bank : BPR BALI mitra persada
Nilai take over : 20 juta
Plafon : 100 juta
Tenor : 5 tahun
Cair : 2017
6. Nama : masriah
Alasan : meninggalkan riba
Alamat : kec. kota. kab. kudus
Dari bank : danamon unit jember
Nilai take over : 5 juta
Plafon : 30 juta
Tenor : 3 tahun
Cair : 2018
7. Nama : anisah
Alasan : lebih dekat dengan rumah
Alamat : hadiwarno, kec. mejobo. kab. kudus
Dari bank : Bank danamon
Nilai take over : 6 juta
Plafon : 25 juta

- Tenor : 3 tahun
Cair : 2018
8. Nama : usmani
Alasan :meninggalkan riba
Alamat : gulang, kec.mejobo,kab.kudus
Dari bank : BRI unit gulang
Nilai take over : 10 juta
Plafon : 20 juta
Tenor : 2 tahun
Cair : 2018
9. Nama : samian
Alasan :meninggalkan riba
Alamat : kec.kota.kab.kudus
Dari bank : BRI unit karang nongkol
Nilai take over : 7 juta
Plafon : 20 juta
Tenor : 1 tahun
Cair : 2019
10. Nama : m.sholahudin Azaki
Alasan :lebih murah dari bunga bank konvensional
Alamat : purwosari,kec.kota.Kab.kudus
Dari bank : BRI unit kota
Nilai take over : 90 juta
Plafon : 100 juta
Tenor : 3 Tahun
Cair : 2019
11. Nama : nur hayati
Alasan :meninggalkan riba
Alamat : jepang wetan,kec.mejobo.kab.kudus
Dari bank : bri unit gulang
Nilai take over : 15 juta
Plafon : 50 juta
Tenor : 2 tahun
Cair : 2019⁵⁵

⁵⁵ Wawancara pribadi dengan Bapak Hendri Hendrawan selaku AOM diBRISyariah KCP kudus,26 juli 2019

Contoh *Take Over* BRI SYARIAH KCP Kudus

Bapak Alisodikin datang ke Bank BRI Syariah dengan tujuan ingin melakukan *take over* dari Bank Mayapada Internasional sebesar 100 juta ke BANK BRI Syariah KCP Kudus, alasan nasabah pindah dari LKK ke LKS karena Bank BRI Syariah KCP Kudus lebih murah dari pada bunga Bank Mayapada Internasional. Bapak alisodkin mengambil pembiayaan KUR yang ada di BRI Syariah KCP Kudus dimana dalam pengajuan pembiayaannya adalah 200 juta dengan tenor 4 tahun. Bank BRI Syariah memberikan persyaratan-persyaratan kepada bapak alisodikin agar bisa mengajukan pembiayaan, Apa bila persyaratan-persyaratan sudah dilengkapi oleh bapak alisodikin dan di setujui oleh Bank BRI Syariah KCP Kudus, Maka BRI Syariah KCP Kudus Memberikan akad *qordh* Kepada nasabah guna melunasi hutangnya di Bank Mayapada Internasional dimana hutangnya sebesar 100 juta,

setelah itu akan keluar covernote dari notaris yang berfungsi sebagai jaminan bank untuk mengeluarkan uang kepada nasabah selama tempo jaminan keluar dari bank konvensional. setelah nasabah mendapatkan keterangan lunas dan sertifikat sudah keluar dalam hal ini jangka waktu talangan *qordh* memiliki batas waktu yaitu maksimal 14 hari kerja karena setiap Bank proses pelunasannya berbeda –beda. Dan sertifikat diserahkan kepada BANK BRI SYARIAH KCP Kudus

Baru bisa dicairkan 200 juta, dimana 100 juta langsung di debit oleh Bank BRI Syariah KCP Kudus guna melunasi *qordh* yang sebelumnya dan 100 juta digunakan untuk modal usaha Bapak Alisodikin yang kemudian dilanjutkan dengan akad murabahah sesuai pengajuan pembiayaan Bapak Alisodikin yaitu 200 juta. Dalam penghitungan angsuran selama 4 tahun/48 bulan yaitu $200.000.000 : 48 \text{ bulan} = 4.166.666,67^{56}$

Ada beberapa persoalan didalam take over yaitu: LKS yang ditake over oleh LKS tidak mau mengeluarkan jaminan nasabah dengan alasan nasabah selalu

⁵⁶ Wawancara pribadi Bapak Antana Dwi Prabowo kepala Unit di BRIS KCP Kudus, 26 juli 2019

teratur dalam pengangsuran cicilannya, sehingga harus ada negosiasi antara LKK dengan LKS

Apabila ada nasabah bersedia melunasi hutangnya di Bank konvensional dengan dananya sendiri dan ingin pindah ke bank syariah maka Bank BRI syariah tidak melakukan *take over*, Bank BRI Syariah hanya melakukan akad *murabahah* yaitu dimana sudah mendapat keterangan lunas dan sertifikat serta SHT dipindahkan ke bank syariah dengan akad *murabahah*, maka nasabah bisa dapat mengambil semua dana dari bank syariah.

B. Dasar hukum pengalihan hutang (take over) yang digunakan didalam bank BRI Syariah KCP Kudus

dalam pelaksanaan pengalihan hutang (*takeover*) di BANK BRI Syariah KCP Kudus tidak bertentangan dengan syariat islam karena take over yang dilakukan sesuai dengan Fatwa 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang yang berdasarkan pendapat peserta Rapat Pleno Dewan Syari'ah Nasional pada hari Rabu, 15 Rabi'ul Akhir 1423 H. / 26 Juni 2002. pengalihan hutang dapat dilakukan dengan 4 alternatif yaitu :

1. Qordh dan murabahah

Qordh disini sudah dijelaskan dalam fatwa DSN 19/DSN-MUI/IV/2001 Bagaimana tentang pelaksanaannya, qordh adalah pinjaman LKS kepada nasabah untuk melunasi di LKK, aset nasabah menjadi milik LKS yang kemudian dilanjutkan menjual aset LKS kepada nasabah dengan akad *murabahah* Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

2. syirkah al-milk dan murabahah

LKS membeli sebagian aset nasabah dengan seizin LKK, yang kemudian asetnya dijual kembali kepada nasabah dengan akad *murabahah* Fatwa DSN nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

3. qordh dan ijarah

Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip al-Qardh sesuai Fatwa DSN-MUI nomor

19/DSN-MUI/IV/2001.akad Ijarah dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 09/DSN-MUI/IV/2002.dalam hal ini besar imbalan ijarah tidak boleh didasarkan dengan qordh LKS kepada nasabah

4. qordh dan IMBT

yaitu LKS memberi talangan kepada nasabah untuk melunasi utangnya di LKK Fatwa DSN nomor: 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh dan nasabah menjual kembali ke LKS sehingga aset menjadi milik LKS yang kemudian dilanjutkan dengan IMBT Fatwa DSN nomor: 27/DSN-MUI/III/2002 tentang al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik

Didalam Hadits Nabi riwayat Imam al-Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘A ufal-Muzani, Nabi s.a.w. bersabda:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلًّا لَا أُوْحَلَ حَرًّا مَّاوَالِ الْمُسْلِمُونَ
عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرَّ طًا حَرَّمَ حَلًّا لَا أُوْحَلَ حَرًّا

“Perjanjian boleh dilakukan diantara kaum muslimin kecuali perjanjian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram,dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haaram”⁵⁷

Dari penjelasan Hadits riwayat tirmidzi yaitu kebebasan untuk melakukan transaksi dan diperbolehkannya menetapkan beberapa syarat dalam transaksi,berdasarkan hadist ini,terdapat kebebasan untuk melakukan transaksi ataupun menetapkan beberapa syarat dalam transaksi,sepanjang syarat tersebut tidak bertentangan dengan nash sari’. Seperti syarat tersebut menyebabkan adanya unsur riba ataupun gharar dalam transaksi, syarat tersebut bertentangan dengan kaidah dan maqasih syariah atau syarat bertentangan dengan tujuan asal dilakukan transaksi.

⁵⁷ Rachmadi Usman,*produk dan akad perbankan syariah diindonesia*,Bandung:PT citra aditya bakti,2009,hal.280

Firman Allah SWT QS. Al-Maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Wahai orang-orang yang beriman penuhilah janji-janji”

Tafsir Al-Mukhtashar / Markaz Tafsir Riyadh di bawah pengawasan Syaikh Dr. Shalih bin Abdullah bin Humaid (Imam Masjidil Haram) Yakni akad yang diambil oleh Allah dan dilazimkan-Nya terhadap hamba-hamba-Nya berupa hukum-hukum. Maka para hamba memegang akad itu dengan perkataan: sami'naa waa atha'naa, dan perkataan lainnya. Dan termasuk pula akad yang mereka ikatkan diantara mereka berupa akad-akad muamalat atau penepatan janji dalam hal saling membantu –bukan dalam hal dosa dan permusuhan-. Dan makna dari ayat ini adalah penuhilah akad Allah terhadap kalian dan akad diantara kalian.⁵⁸

Firman Allah SWT tentang perintah untuk saling tolong menolong dalam perbuatan positif, antara lain QS. al-Ma'idah [5]: 2:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ، وَاتَّقُوا اللَّهَ، إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ.

”Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah. Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.”

Kemenag mentafsirkan surat ini yaitu Dan tolong-menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan, melakukan yang diperintahkan Allah, dan takwa, takut kepada larangannya, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa, melakukan maksiat dan permusuhan, sebab yang demikian itu melanggar hukum-hukum Allah. Bertakwalah kepada Allah, takut kepada Allah dengan

⁵⁸<https://tafsirweb.com/1885-surat-al-maidah-ayat-1.html>, di akses pada pukul 20.55 wib

melakukan perintah-Nya dan meninggalkan larangan-Nya, karena sungguh Allah sangat berat siksaan-Nya kepada orang-orang yang tidak taat kepada-Nya⁵⁹

Firman Allah SWT, QS. al-Isra' [17]: 34:

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ، إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

”Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban”

Dijelaskan Oleh Ismail bin Umar Al-Quraisyi bin Katsir Al-Bashri Ad-Dimasyqi: Yakni janji yang telah kamu adakan dengan orang lain dan transaksi- transaksi yang telah kalian tanda tangani bersama mereka dalam muama-lahmu. Karena sesungguhnya janji dan transaksi itu, masing-masing dari keduanya akan menuntut pelakunya untuk memenuhinya ,pelakunya akan dimintai pertanggungjawabannya⁶⁰.

Firman Allah SWT, QS. al-Baqarah [2]: 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

”dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”

dalam Tafsir Al-Mukhtashar / Markaz Tafsir Riyadh di bawah pengawasan Syaikh Dr. Shalih bin Abdullah bin Humaid (Imam Masjidil Haram) yaitu :(padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba) Yakni ini adalah perbedaan antara keduanya, dan Allah menghalalkan jual beli namun mengharamkan salah satu jenisnya yaitu jual beli yang mengandung riba didalamnya. Dan Allah menjawab perkataan mereka dengan jawaban ini adalah sebagai pemotong kelicikan mereka dan pemutus percakapan dengan mereka; karena urusan seorang mukmin adalah mentaati perintah Allah dalam setiap perintah maupun larangan tanpa perdebatan karena keburukan-

⁵⁹<https://quran.kemenag.go.id/index.php/tafsir/1/5/2>, di akses pada pukul 20.55 wib

⁶⁰<https://risalahmuslim.id/quran/al-israa/17-34/>, di akses pada pukul 21.15 wib

keburukan riba dan kebaikan-kebaikan jual beli adalah sesuatu yang jelas. Maka bagaimana bisa mereka berkata: jual beli itu layakanya riba.⁶¹

Kaidah fiqih :

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

“pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya”

Bank BRI Syariah KCP Kudus dalam melakukan *take over* menggunakan dua akad dimana satu akad harus diselesaikan terlebih dahulu untuk selanjut ke akad yang kedua. Tidak menggunakan *two in one* istilah ini ba’iatin fi bai’ah dimana dalam transaksi menggunakan dua akad sekaligus yang mengakibatkan ketidakpastian (*gharar*) tentang akad mana yang harus digunakan dalam transaksinya. Seperti yang dijelaskan dalam beberapa hadits yang menjelaskan *two in one*.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ بَيْعَتَيْنِ فِي بَيْعَةٍ (رواه الترمذي وقال: حديث حسن صحيح)

"Dari abihurairah, ia berkata :”sesungguhnya Rasulullah SAW .melarang dua akad dalam satu akad”(HR al-tirmidzi, ia berkata :hadis ini hasan shahih)”

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ ابْنِ مَسْعُودٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ : أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ صَفْقَتَيْنِ فِي صَفْقَةٍ (رواه أحمد)

“dari abdullah ibnu mas'ud ia berkata :”sesungguhnya rasulullah saw. melarang dua akad dalam satu akad "(HR Imam Ahmad)”

⁶¹<https://tafsirweb.com/1041-surat-al-baqarah-ayat-275.html>, di akses pada pukul 22.00 wib

عَنْ عَمْرِو بْنِ شُعَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ عَنْ جَدِّهِ عَنْ الرَّسُولِ قَالَ : لَا يَجِلُّ سَلَفٌ وَبَيْعٌ وَلَا شَرْطَانِ فِي بَيْعٍ وَلَا رِبْحٌ مَا لَمْ يَضْمَنْ وَلَا يَبِيعَ مَا لَيْسَ عِنْدَكَ (رواه الحاكم و قال في املستدرک: حديث صحيح)

“Rasulullah saw bersabda : "tidak boleh menggabungkan akad pinjaman dan jual beli, tidak boleh menggabungkan dua syarat dalam akad jual beli, tidak boleh mengambil keuntungan atas objek akad yang tidak dijamin, dan tidak boleh menjual sesuatu yang belum dimiliki "(HR al-Hakim, ia berkata :hadis ini shahih)”⁶²

Akad-akad didalam take over memiliki hukum positif yaitu di dalam PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR 9/19/PBI/2007 pasal 3 Dan didalam SEBI Nomor 10/14/DpbS/2008 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penyaluran dana.

⁶² Adiwarman A.karim, oni sahrani. *Riba, Gharar dan kaidah-kaidah ekonomi syariah: analisis fiqih dan ekonomi*, jakarta: Rajawali pers, 2015, hal 182

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Implentasi take over di Bank BRI Syariah KCP Kudus Perbankan syariah dalam kegiatannya tidak menggunakan sistem bunga,namun lebih mengedepankan rasa tolong menolong. Dan salah satu jasa perbankan syariah yaitu pengalihan hutang(*take over*) walau pun sama dengan akad *hiwalah* dalam pengertiannya,namun bank syariah lebih menggunakan *take over* dimana menggunakan dua akad yang disarankan oleh Fatwa 31/DSN-MUI/VI/2002 adapun impementasi take over di Bank BRI syariah KCP kudus menggunakan akad *qordh* kemudian bisa dilanjutkan dengan akad *Murabahah,Ijarah* Dan *IMBT*.sesuai kebutuhan nasabah dalam mengajukan pembiyaannya. Dalam hal ini akad qordh sebagai talangan nasabah melunasi hutangnya di Bank Konvensional ,setelah itu sertifikat jaminan yang dikeluarkan Bank konvensional menjadi milik Bank BRI syariah KCP kudus kemudian bank syariah menjual kembali asset dengan akad murabahah yang kemudian oleh nasbah dicicil sesuai dengan perjanjian diawal akad.
2. Dalam hukum syariah *take over* yang dilakukan Bank BRI syariah KCP kudus Sudah sesuai Fatwa 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Hutang. Hukum take over dalam kaidah hukum islam dibolehkan selama tidak bertentangan dengan Al-Quran dan Hadits, dalam take over sesuai denganFatwa 31/DSN-MUI/VI/2002 dimana ada 4 alternatif yang ditentukan DSN-MUI.Dalam hadits *tirmidzi* melakukan kebebasan taransaksi dan melakukan beberapa transaksi sepanjang syarat tersebut tidak bertentangan dengan nash sari' seperti syarat yang mengandung unsur riba atau pun gharar dalam transaksi. Dan akad-akad didalam take over ada di dalam PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR

9/19/PBI/2007 pasal 3 Dan didalam SEBI Nomor 10/14/DpbS/2008 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penyaluran dana

Dua akad yang digunakan dalam take over ini bukan merupakan two in one istilah ini ba'i'atun fi bai'ah dimana dalam transaksi menggunakan dua akad sekaligus yang mengakibatkan ketidak pastian (gharar) tentang akad mana yang harus digunakan dalam transaksinya. Seperti yang dijelaskan dalam beberapa hadits yang menjelaskan two in one

Akad *qardh* terpisah dengan akad *murabahah, ijarah, IMBT*. Aspek barangnya juga sudah jelas, yaitu ada barang berupa asset yang bisa diakad, bisa ditimbang dan ditakar dengan harga.

B. Saran

1. Untuk perbankan syariah harus meningkatkan sosialisasi kepada nasabah sangat penting dalam hal ini produk-produk perbankan syariah untuk meningkatkan persaingan dengan bank konvensional
2. Dalam take over harus menjelaskan akad-akad yang apa saja yang digunakan agar nasabah mengerti, karena masih banyak nasabah yang baru pindah di bank syariah tidak tahu tentang akad-akad diperbankan syariah yang akan menimbulkan terjadinya perselisihan dikemudian hari.

C. Penutup

Puji syukur kehadiran Allah SWT, Alhamdulillah dengan pertolongan dan petunjuk-Nya penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulis sadar dalam pembuatan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangannya dan jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A.karim,oni sahrani.*Riba,Gharar dan kaidah-kaidah ekonomi syariah:analisis fiqih dan ekonomi*,jakarta:Rajawali pers,2015,hal 18
- Amirudin Dan Zainal Asikin. 2003. *pengantar metode dan Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada)
- Antonio, Muhammad syafi'i. 2001. *Bank syariah:dari teori kepraktek* (jakarta:gema insani)
- Antonio, Muhammad syafi'i. 2001. *Bank syariah:dari teori kepraktek* (jakarta:gema insani)
- Ascarya. 2015. *Akad & produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada)
- Brosur Tabungan Faedah BRISyariah
- Brosur deposito BRISyariah
- Brosur Tabungan Simpanan pelajar BRISyariah
- Brosur Tabungan Haji BRI Syariah
- Binti Nur Asiyah,M.Si.*manajemen pembiayaan bank syariah*,Kalimedia,hal 215-216
- Dwi Zulita, Harfi.2018. *Analisis kesesuaian akad pengalihan hutang (take over) menurut fatwa dsn-mui*, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung
- Darsono, Siti Astiyah, dkk. 2017. *perbankan syariah di indonesia:kelembagaan dan kebijakan serta tantangan kedepan*,(jakarta:raajawali pers)
- Febtriandani, Rosela.2017. *Penerapan mekanisme qardh pada takeover pembiayaan di bri syariah di kcp mitro*, Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
- Hajar Al-Asqalani, Ibnu. 2009. *Bulughul Maram, Abdul Rosyad Siddiq, "Terjemahan Lengkap Bulughul Maram"*(Jakarta, Media Eka Sarana, Cet kedua)

<http://www.arditobhinadi.com/berita-141-takeover-dari-transaksi-riba-ke-transaksi-syariah.html>.(diakses pada 20 Desember 2016 pukul 22.00 WIB)

<http://www.arditobhinadi.com/berita-141-takeover-dari-transaksi-riba-ke-transaksi-syariah.html>.(diakses pada 20 April 2019 pukul 09.00 WIB)

<https://www.brisyariah.co.id/> di akses sabtu pukul 13.29 WIB

<https://www.brisyariah.co.id/> di akses sabtu pukul 13.29

<https://tafsirweb.com/1885-surat-al-maidah-ayat-1.html>, di akses pada pukul 20.55 wib

<https://quran.kemenag.go.id/index.php/tafsir/1/5/2>, di akses pada pukul 20.55 wib

<https://risalahmuslim.id/quran/al-israa/17-34/>, di akses pada pukul 21.15 wib

<https://tafsirweb.com/1041-surat-al-baqarah-ayat-275.html>, di akses pada pukul 22.00 wib

Ibnu Majah, Sunan Ibnu Majah, (Maktabah Abi Al- Mua'thi)

Ismail. 2011 *Perbankan Syariah*, (Jakarta:PT Kharisma Putra Utama)

PT. BRISyariah KCP Kudus, Dokumen produk-produk BRISyariah, april 2019

Sabiq Sayyid. 1987. *Fiqh Sunnah*, (Bandung : Al-Maarif)

Sukardi. 2003. *Metodologi penelitian pendidikan kompetensi dan Praktiknya*, (Jakarta: Bumi Aksara)

Sutan Remy Sjahdeini. 2007. *Perbankan Islam*,(Jakarta : PT Pustaka Utama Grafiti)

Usman, Rachmadi. 2009. *Produk dan akad perbankan syariah diindonesia*, (Bandung:PT citra aditya bakti)

Wardi Muslich, Ahmad. *Fiqh Muamalat*. (Jakarta: Amzah)

Wawancara pribadi dengan bapak Hendri Hendrawan selaku AOM diBRISyariah
KCP kudus,22 mei 2019

Wawancara pribadi dengan bapak Hendri Hendrawan selaku AOM diBRISyariah
KCP kudus,18 mei 2019

Wawancara pribadi dengan bapak antana dwi prabowo kepala Unit diBRISyariah
KCP kudus,18 mei 2019

Zulkifli, Sunarto.2007. *Panduan praktis transaksi perbankan syariah*,(Jakarta:
zikirul hakim)

LAMPIRAN



Gambar 1 :unit usaha KUR mikro iB BRI SYARIAH

Produk Pembiayaan			Persyaratan Dokumen (Umum)			
PRODUK	PASU (Juta)	TENOR	PERSYARATAN	MIKRO 25IB	MIKRO 75IB	MIKRO 500IB
MIKRO 25IB	5 – 25	6 – 36 bulan	IC KTP Calon Nasabah dan pasangan	✓	✓	✓
MIKRO 75IB	5 – 75	6 – 36 bulan	Kartu Keluarga dan Akta Nikah	✓	✓	✓
MIKRO 500IB	> 75 – 500	6 – 36 bulan 6 – 48 bulan* 6 – 60 bulan**	Akta Cera! / Surat Kematian (pasangan)	✓	✓	✓
Persyaratan Umum			Surat Ijin Usaha / Surat Keterangan Usaha	✓	✓	✓
1. Warga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia			Persyaratan Dokumen (Khusus)			
2. Usia minimal 21 tahun/ telah menikah untuk usia ≥ 18 tahun			PERSYARATAN	MIKRO 25IB	MIKRO 75IB	MIKRO 500IB
3. Wiraswasta yang usahanya sesuai prinsip syariah			Jaminan	×	✓	✓
4. Lama usaha calon nasabah :			NPWP	×	✓	✓
a. Untuk mikro 75IB dan Mikro 500IB, lama usaha minimal 2 tahun						
b. Untuk mikro 25IB, lama usaha minimal 3 tahun						
5. Tujuan pembiayaan untuk kebutuhan modal kerja atau investasi						
6. Memiliki usaha tetap						
7. Jaminan atas nama milik sendiri atau pasangan atau orang tua atau anak kandung						
8. Biaya administrasi mengikuti syarat dan ketentuan yang berlaku						

Gambar 2 : brosur KUR MIKRO Ib BRI SYARIAH



Gambar 3: wawancara dengan nasabah



Gambar 4. Wawancara dengan bapak hendri herawan

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. DATA PRIBADI

NAMA : MUHAMMAD NANANG FAHROZI
NIM : 1605015098
TTL : Tegal, 03 November 1994
JenisKelamin : Laki-laki
Kewarganegaran : Indonesia
AlamatAsal : Desa. Marga'ayu Rt 01/Rw 03 Kec. Margasari
Kab. Tegal Prov. Jawa tengah
No. HP : 087832169605
Email : nanangfahrozi94@gmail.com
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

B. PENDIDIKAN FORMAL

1. SD MA'ARIF NU MARGA'AYU, Lulus tahun 2008
2. SMP MA'ARIF NU MARGASARI, Lulus tahun 2011
3. SMKN 01 TONJONG BREBES, Lulus tahun 2014

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana semestinya.

Semarang, 01 Juli 2019

Muhammad Nanang Fahrozi
1605015098